



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Jandaia/GO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Pedro Henrique Júnior- Oficial

Av. D^a Gercina Borges Teixeira, nº1.951, Q.2, L.1-A, Centro, Jandaia-GO, CEP: 75950-000
Telefone: (64)3563-1110 / e-mail: crjandaia@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedro Henrique Júnior, Oficial da Serventia de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, da Comarca de Jandaia, na forma da Lei:

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que verifiquei constar no Livro 02, fls. 01, do Registro Geral, na matrícula número **893**, CNM nº **026583.2.0000893-16**, 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, em conformidade com o original: Um Imóvel situado na **FAZENDA CONCEIÇÃO DO TURVO**, neste município, com a área de 01 alqueire, 25 litros e 413 m², correspondente a **6 hectares, 39 ares e 38 centiares**, compreendido dentro das seguintes limites e confrontações: *“Começa em um marco cravado na margem esquerda do córrego Vaca morta, na divisa com o quinhão nº 7, deste marco segue pelo córrego vaca morta abaixo, confrontando com o quinhão nº7, até encontrar um marco cravado na margem esquerda do referido córrego, lago abaixo de uma barra, daí, segue com rumo de 76º02'NW, confrontando com Itagino Alves Rosa, até encontrar um marco a 169 metros.; deste marco segue com a mesma confrontação, com o rumo de 275 metros; daí segue confrontando com o quinhão nº 07 e com o rumo de 89º35'NE, á distância de 385 metros até marco onde começaram estas divisas”*. Fica instituído o regime de servidores existentes. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 933.023.003.050. **PROPRIETÁRIO**: JOSELIO GONÇALVES VIEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado, em Goiânia-Go. **REGISTROS ANTERIORES**: nºs: 4.947 às fls.238 do Livro 3-E desta Circunscrição. Jandaia, 03 de maio de 1.979. Eu, aa) Carlos Alberto Pereira Leal, Sub-Oficial o escrevi.

R-1-893= Nos termos de pagamento de quinhão, de 09 de abril de 1.973, extraída das outras da Ação Divisória da Fazenda Conceição do Turvo, neste município, pelo escrevente Juramentado: Aldo Pereira da Silva, do Cartório de Família, Sucessões, Menores e 1º Cível desta Comarca, Julgada por sentença do MM Juiz de Direito Dr. José Barbara Ribeiro, em 22 de março de 1.973, o imóvel constante da presente matrícula, COUBE em pagamento de quinhão, ao condomínio: **JOSÉLIO GONÇALVES VIEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-Go; pelo valor de **Cr\$:1.321,03** (Um mil trezentos e vinte um cruzeiros e três centavos). Não havendo condições. O referido é Verdade e dou fé. Jandaia, 03 de maio de 1.979. Eu, aa) Carlos Alberto Pereira Leal, Sub-Oficial o escrevi.

R-2-893= Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 28 às fls. 165/166 vº em 03 de maio de 1.979 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta comarca o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo: **ISOLINO SOARES VIEIRA**, brasileiro, agricultor, casado com Sebastiana Custodia Soares, residente e domiciliado no município de Palminópolis-Go. Título de eleitor nº 2.340 da 85º zona e do CPF nº 218.326.411-04, por compra feita a Josélio Gonçalves Vieira e sua mulher: Dorcelina Maria Gonçalves, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados em Goiânia-Go, CI nº265.016 e CPF nº 133.637.271-00 pelo valor de **Cr\$:80.000,00** (Oitenta mil cruzeiros). Não havendo condições. O referido é Verdade e dou fé. Jandaia, 02 de julho de 1.979. Eu, aa) Carlos Alberto Pereira Leal, Sub-Oficial o escrevi.

R-3-893= Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 56 às fls. 98/100 em



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Jandaia/GO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Pedro Henrique Júnior- Oficial

Av. D^a Gercina Borges Teixeira, nº1.951, Q.2, L.1-A, Centro, Jandaia-GO, CEP: 75950-000
Telefone: (64)3563-1110 / e-mail: crjandaia@gmail.com

20/06/2008 nas notas do Cartório do 1º Ofício local; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo: **GALDINO ALVES ROSA**, CI nº422.978-SSP-GO e CPF nº166.337.761-87, brasileiro, bancário, casado com: Rosilda Ferreira Rosa, residente e domiciliado em Palmeiras de Goiás-Go; por compra feita a: Isolino Soares Vieira, CI nº1.782.174-SSP-GO e CPF nº 218.326.411-04 e sua mulher: Sebastiana Soares Vieira, CI nº1.784.604-SSP-GO e CPF nº943.672.211-72, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados neste município; pelo valor de **R\$: 24.000,00** (Vinte e quatro mil reais). Não havendo condições. O referido é Verdade e dou fé. Jandaia, 25 de junho de 2008. Eu, aa) Firmino Antônio Alves, Sub-Oficial o escrevi.

R-4-893= HIPOTECA: Nos termos da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** nº40/01243-3, firmada em 09/02/2010, no valor de **R\$49.500,00**, com vencimento para **01/03/2018**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de **1º Grau** ao Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, para financiamento de benfeitorias a serem realizadas no mesmo. Cédula esta registrada também sob o nº**6.898** às fls.15 do Livro 3-G. O referido é Verdade e dou fé. Jandaia, 09 de fevereiro de 2.010. Eu, aa) Firmino Antônio Alves, Sub-Oficial o escrevi.

AV-5-893= BAIXA HIPOTECA: Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização de Baixa firmada em: 11/05/2018 pelo Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade. Para que a cédula que deu origem ao **R-4-893** fique sem valor e considerada inexistente. O referido é verdade e dou fé. Jandaia, 11 de Maio de 2018. Eu, Wellitha Pereira de Souza, Oficial Substituta o escrevi.

R-6-893= HIPOTECA: Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário** nº 44005010081, firmada em 16/12/2020 no valor de **R\$ 1.751.000,00**, com vencimento para **17/05/2027**, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, ao Banco CNH Industrial Capital S.A, Agência de Curitiba/PR, CNPJ sob o nº 02.992.446/0001-75, o financiamento destina-se à aquisição de máquinas e equipamentos. Cédula esta registrada também sob o nº **10.430** no Livro 3 deste Cartório. Jandaia, 30 de dezembro de 2.020. Eu, Wellitha Pereira de Souza, Oficiala Respondente o escrevi.

AV-7-893= AÇÃO: Procede-se a esta Averbação em atendimento ao requerimento de Rural Brasil Ltda, CNPJ sob o nº 14.947.900/0018-01, que juntou Certidão Narrativa para Averbação Premonitória, processo nº 5590900-38.2021.8.09.0093, requerida por Rural Brasil Ltda, CNPJ sob o nº 14.947.900/0018-01, em desfavor de Galdino Alves Rosa, CPF/MF nº 166.337.761-87 e Rosilda Ferreira Rosa, CPF/MF nº 431.707.491-53, em curso na 3ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí, Estado de Goiás, cuja natureza é Processo Cível e do Trabalho – Processo de Execução – Execução de Título Extrajudicial, no valor de **R\$ 2.248.205,88** (dois milhões, duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinco reais e oitenta e oito centavos), tendo a execução sido admitida em 14 de fevereiro de 2.023. Jandaia, 15 de março de 2.023. Eu, Wellitha Pereira de Souza, Oficiala Respondente o escrevi.

R-8-893 = Protocolo nº 46.928, de 13/05/2025. **PENHORA.** Registra-se, por ordem judicial, a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Execução de Título Extrajudicial, extraída em 04 de novembro de 2024, dos autos nº 5623405-82.2021.8.09.0093, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Jataí. Natureza: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial.** Autor: Rural Brasil Ltda - CPF/CNPJ: 14.947.900/0011-27. Requeridos : Galdino Alves Rosa- CPF/CNPJ: 166.337.761-87 e Rosilda Ferreira Rosa - CPF/CNPJ: 431.707.491-53. Por determinação do juízo competente, procede-se à penhora do imóvel descrito nesta matrícula, como forma de garantir o pagamento do crédito exequendo no valor de R\$ 4.062.695,72 (Quatro milhões, sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos), atualizado em abril de 2025. A presente averbação



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Jandaia/GO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Pedro Henrique Júnior- Oficial

Av. D^a Gercina Borges Teixeira, nº1.951, Q.2, L.1-A, Centro, Jandaia-GO, CEP: 75950-000
Telefone: (64)3563-1110 / e-mail: crjandaia@gmail.com

decorre de mandado judicial regularmente expedido e assinado pelo(a) M.M. Juiz de Direito Dr. SERGIO BRITO TEIXEIRA E SILVA. Fica o bem ora penhorados em poder e sob a guarda do executado proprietário(a) do mesmo, sujeito as penas da lei (arts.840 e 845, par. único do CPC/15). Por ser verdade, dou-fê. Emolumentos: R\$6.519,73; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 325,98; Fundos: R\$ 1.581,05; Total: R\$ 8.446,54. Selo nº 03182505112176625430004. Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br/>. Jandaia, 21 de maio de 2025. Eu, Luciano Pereira de Lima Oliveira, Suboficial, o escrevi.

R-9-893 – Protocolo nº 47.083 de 04/07/2025. **PENHORA**. Registra-se, por ordem judicial, a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, no TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO, extraída em 02 de maio de 2025, dos autos nº 5590900-38.2021.8.09.0093, em trâmite perante a 2ª Vara Cível, Comarca de Jataí, Estado de Goiás. Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial-> Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Rural Brasil Ltda, Executado: Galdino Alves Rosa e Rosilda Ferreira Rosa. Por determinação do juízo competente, procede-se à penhora do imóvel descrito nesta matrícula, como forma de garantir o pagamento do crédito exequendo no valor de R\$ 3.833.001,42 (três milhões, oitocentos e trinta e três mil, um real e quarenta e dois centavos), atualizado em 07 de julho de 2025. O presente registro decorre de mandado judicial regularmente expedido e assinado pelo(a) M.M. Juiz(a) de Direito Dr. Guilherme Bonato Campos Caramês. Por ser verdade, dou-fê. Emolumentos: R\$6.519,73; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 325,98; Fundos: R\$ 1.581,05; Total: R\$ 8.446,54. Selo nº 03182507212312234420000. Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br/>. Jandaia, 21 de julho de 2025. Eu, Luciano Pereira de Lima Oliveira, Suboficial, o escrevi.

AV-10-893. Protocolo sob o nº 47.573 em 16/12/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Procede-se está averbação conforme requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano – Sicoob Credi-Rural e Certidão de Averbação, Artigo 828 – Lei 13.105/2015, datado de 28 de novembro de 2.025 extraída do processo nº 5399003-22.2024.8.09.0090, admitida pela M.M. Juiza de Direito, Dra. Gabriela De Almeida Gomes, onde consta a existência de Ação Monitoria, tendo como Promovente: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Do Sudoeste Goiano e como Promovido: Galdino Alves Rosa - CPF 166.337.761-87 e Rosilda Ferreira Rosa - CPF 431.707.491-53, cujo valor atualizado da execução é de R\$ 55.519,87. A presente ação tramita na Vara Cível, comarca de Jandaia, Estado de Goiás. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; ISS: R\$ 3,55; Fundos: R\$ 17,23; Total: R\$ 111,62. Selo nº 03182512212183929570000. Consulte este selo em <http://see.tjgo.jus.br/>. Por ser verdade, dou-fê. Jandaia, 22 de dezembro de 2025. Eu, Luciano Pereira de Lima Oliveira, Suboficial, o escrevi. **NADA MAIS FOI PEDIDO**. O Referido e verdade e dou fê.

Jandaia, 04 de setembro de 2026.
Pedro Henrique Júnior
Oficial

Emolumentos.: R\$ 92,79
Tx. Judiciária.: R\$ 19,99
ISS.....: R\$ 4,64
Fundos Estad.: R\$ 22,51
Valor Total....: R\$ 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
03182609013166834420047
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

