1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO
Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com
Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102
Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias
CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **27.918**, **CNM nº: 027987.2.0027918-10**, 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 - Uma parte de terras com a área de dezenove hectares e trinta e seis ares (19.36.00has), situada na Fazenda Sete Lagoas, neste município, dentro das seguintes divisas, rumos e distâncias: O imóvel inicia junto ao marco M8, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 581.283,79 e Norte (Y) 7.974.602,26; do marco M8 segue em direção ao marco M7 no rumo 58°02'38" SE, em uma distância de 341,91 m, confrontando com Deoclides Rosa Goulart, através de cerca, do marco M7 defletindo à direita segue em direção ao marco M6 no rumo 33°29'54" SW, em uma distância de 597,13 m, confrontando com João Batista Borges, através de cerca, do marco M6 defletindo à direita segue em direção ao marco M9 no rumo 47°49'17" NW, em uma distância de 345,75 m, confrontando com Jorge Rosa Goulart, através de cerca, finalmente do marco M9, defletindo à direita segue até o marco M8, (início da descrição), no rumo de 33°29'54" NE, em uma distância de 535,75 m, confrontando com João Batista Borges, através de cerca. Fechando assim este polígono irregular e perfazendo uma área de 19,3600 ha. **Registro Anterior:** R-1-4.792. **Proprietário: Joao Batista Borges**, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº 1.645.399 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 359.834.341-87, e **Neuza Rosa de Moraes Borges**, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº 3.982.806 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 980.713.431-53, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Sete Lagoas - Córrego Bonito, Zona Rural, nesta cidade. Em 21/10/2016.

R-1-27.918 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no 1º Oficio Local, em 22/05/2014, Lº 299, Fls. 101/105, o Sr. **Claudio Roberto da Silva**, brasileiro, produtor rural, identificado pela CIRG nº 3449148 DGPC/GO 2ª-VIA, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, residente e domiciliado à Av. Lazaro Xavier, nº13, Centro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Fernanda Vilela Mendes Silva, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº4286428 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº923.017.701-68, adquiriu do Sr. João Batista Borges, brasileiro, produtor rural, portador do RG nº1.645.399 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº359.834.341-87 e Neuza Rosa de Moraes Borges, brasileira, produtora rural, portadora do RG nº3.982.806 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº980.713.431-53, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, pelo valor de R$ 292.000,00(duzentos e noventa e dois mil), dos quais R$116.800,20 referem-se à terra nua e R$175.200,00 referem-se aos melhoramentos, cercas, estradas, pastagens, etc...., valor tributável de R$ 292.000,00, pagou ITBI no valor de R$ 8.760,00 em 22/05/2014 conforme DUAM 2440217, sem condições. Apresentou certidão NIRF nº 2.987.835-7, Imóvel: Fazenda Sete Lagoas, em nome de João Batista Borges, CPF/MF 359.834.341-87 CCIR 2006/2007/2008/2009, código do imóvel rural 950.165.905.550-5, área total 73,7757, classificação Pequena Propriedade, Mod(ha): 30,0000; N. de Mod 2,4591: 2,4591, FMP: 3,0000. O referido é verdade e dou fé. Em 21/10/2016.

Av-2-27.918 - Nos termos do §2° do art. 14 e §3° do art. 29 da Lei nº 12.651/2012, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel constante do R-1-27.918 encontra-se inscrito perante o CAR - Cadastro Ambiental Rural, protocolo nº GO-5218508-99DA860E8D564ECC9B168AC94044F614. Dou fé. Em 21/10/2016.

R-3-27.918 - Por CRH nº 201705138 de 11/10/2017, registrada sob o Lvº 3 nº 33.447, o Srº **Claudio Roberto da Silva**, CPF nº 795.985.871-34, como cônjuge/avalista Fernanda Vilela Mendes Silva, CPF nº 923.017.701-68, da ao **Banco do Bradesco S.A.** ag. Osasco - SP CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel constante da R-1-27.918, em garantia de um crédito no valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) com vencimento para **10/10/2018**. Encargos Financeiros: 7,50% a.a. Apresentou CCIR - 2015/2016 nº 999.970.318.477-4, Nirf nº 8.875.409-0, Ibama 6906811. As demais condições são do conhecimento das partes. Dou Fé. Em 16/10/2017.

AV-4-27.918 - Por carta de 17/10/2018 o Banco Bradesco autorizou a baixa da CRH nº 201705138 registrado

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682

sob o R-3-27.918. Dou Fé. Em 19/10/2018.

R-5-27.918 - Por CRPH nº 777267 de 24/10/2018, e registrado sob o Lv. 3 nº 34.202, o **Sr. Cláudio Roberto da Silva,** CPF nº 795.985.871-34, interveniente garantidor hipotecante Fernanda Vilela Mendes Silva, CPF nº 923.017.701-68, dá à **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba LTDA - SICOOB AGRORURAL** ag. local, CNPJ nº 24.799.033/0001-01, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel constante do R-1-27.918, em garantia de um crédito no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em **07/10/2020.** Encargos Financeiros Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 12,49% a.a. Crédito destinado a custeio pecuário. Apresentou CCIR 2017 nº 950.165.905.550-5, ITR - NIRF nº 8.875.409-0 e IBAMA nº 8972279. Dou Fé. Em 01/11/2018.

R-06-27.198 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B90331879-0, datada de 21/10/2019, desta praça, protocolada nesta Serventia em 28/10/2019, sob o n° 161.802, a favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado-Go, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, emitida por **Claudio Roberto da Silva**, inscrito no CPF sob o n° 795.985.871-34, que assina também como cônjuge, e na qualidade de Avalistas e cônjuge: Fernanda Vilela Mendes, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.017.701-68; o imóvel objeto da presente matrícula fica **HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU**, à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R$ 186.669,00 vencível em 25/10/2020, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foram apresentados: CCIR exercício 2019 quitado, código do imóvel nº 999.970.318.477-4 e número 26920330197, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF nº 8.875.409-0, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 187900240/2019, ficando arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de outubro de 2019. a) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

AV-07-27.918- Procede-se a presente averbação, mediante Autorização de Baixa de Penhor e Hipoteca, datada de 03/08/2020, desta praça, protocolada nesta serventia em 13/08/2020, sob o n° 164.671, devidamente assinado com firma reconhecida pelos Srs. Moacir de Freitas Gouveia e Fernanda Cruz da Silva, os quais são representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba LTDA – Sicoob Agrorural, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia; para constar que, **fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-18-27.918.** O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 19 de agosto de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-08-27.918 - *Ex Officio* - Procede a presente averbação mediante baixa de cedula arquivada nesta serventia, para constar que a averbação constante do Av-07-27.918, o registrador mencionou "**fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-18-27.918**", quando na realidade deve-se especificar que é, **"fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-05-27.918"**, ficando, portanto, retificado a presente matrícula, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 22 de setembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682

Av-09-27.918 - Procede-se a presente averbação, mediante Termo de Quitação, datado de 21/09/2020, protocolado nesta serventia em 22/09/2020, sob o nº 165.175, devidamente assinado e com firma pelo Sr. José Renato Graner e pela Sra. Marina Suellen Duarte Cabral Marques, os quais são representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia; para constar que, **fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R-06-27.918**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 25 de setembro de 2020. a) Ana Paula Borges, Escrevente Substituta.

R-10-27.918 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C00332045-2, datada de 14/12/2020, desta praça, protocolada nesta Serventia em 15/12/2020, sob o n° 166.327, a favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado-Go, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, emitida por **Claudio Roberto da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o n° 795.985.871-34, o qual assina também na qualidade de cônjuge da avalista, e na qualidade de interveniente garantidora e avalista: Fernanda Vilela Mendes Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.017.701-68; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R$ 700.000,00 vencível em 15/11/2025, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foi apresentado: CCIR 2020 999.970.318.477-4, ITR – NIRF nº 8.875.409-0, Certidão de Débitos Trabalhistas nº 33367076/2020, ficando arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 22 de dezembro de 2020. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av.11/M-27.918. Protocolo n.º 189.408, em 10.03.2025. **AVERBAÇÃO DE CCIR**. Nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **CCIR - Código do Imóvel 999.970.318.477-4**, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; Área Total: 19,3600 ha; Módulo Rural: 50,9473 ha; Nº Módulos Rurais: 0,38; Módulo Fiscal: 30,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,6453; FMP: 2,00 ha; Área Registrada: 19,3600 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2024 quitado, n° do CCIR 68451837257, em nome de Claudio Roberto da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.985.871-34, a requerimento do interessado, que se fez acompanhar do CCIR. Documentos arquivados na serventia. (JHNS). Selo: 01102503054812625640052 . Emolumentos: R$71,06; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS:R$3,55 Fundos Estaduais:R$ 15,09; Total:R$ 94,39. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

Av.12/M-27.918. Protocolo n.º 189.409, em 10.03.2025. **AVERBAÇÃO DO ITR**. De acordo com o art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar: **ITR - Nº do Imóvel na Receita Federal CIB: 8.875.409-0**, área total 19,3 ha, em nome de Claudio Roberto da Silva, inscrita no CPF/MF sob n° 795.985.871-34, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102503054812625640053 . Emolumentos: R$71,06; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS:R$3,55 Fundos Estaduais:R$ 15,09; Total:R$ 94,39. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682

Av.13/M-27.918. Protocolo n.º 189.314, em 28.02.2025.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 19/02/2025, firmado pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS – SICREDI CERRADO GO**, cooperativa de crédito, com sede à Rua 147, Nº 329, Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74.160-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI n° IR-002/2025, expedida em 08/01/2025, contendo o valor tributável de R$ 1.000.000,14 (um milhão de reais e quatorze centavos) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1246909579, no valor de R$ 20.011,41 (vinte e mil e onze reais e quarenta e um centavos), recolhida em 08/01/2025, arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102503107123025810000 . Emolumentos: R$1.703,24; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS:R$85,16 Fundos Estaduais:R$ 361,94; Total:R$ 1.808,18. Quirinópolis-GO, 10 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

Av.14/M-27.918. Protocolo n.º 201.604, em 01.04.2026. **LEILÕES NEGATIVOS**. Nos termos do artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados **02 (dois) leilões públicos**, sendo **NEGATIVO** o resultado de ambos, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, consolidando em definitivo no nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO, instruído com requerimento datado de 31/03/2026, firmado pelo proprietário Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - SICREDI CERRADO GO, CNPJ/MF sob o n.º 06.332.931/0001-73, que se fez acompanhar de: 1) Jornal impresso datado de 16/03/2026, 17/03/2026, e 18/03/2026; 2) Auto Negativo do Primeiro Leilão Público datado de 30/03/2026 de e Auto Negativo do Segundo Leilão Público datado de 31/03/2026, ambos firmados por Bruno Barreto Sanches, Leiloeiro Oficial, JUCEMS nº 037/19; 3) Comprovação da intimação do devedor, nos termos do art. 27, §2º-A, da Lei Federal n.º 9.514/1997. (JHNS) Selo: 01102605143203525640027 . Emolumentos: R$74,23; Taxa Judiciária: R$20,62; ISS:R$3,72 Fundos Estaduais:R$ 17,99; Total:R$ 98,57. Quirinópolis-GO, 15 de maio de 2026. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala .

Av.15/M-27.918. Protocolo n.º 202.499, em 12.05.2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos art. 250, III, da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-10 desta matrícula,** a requerimento do interessado, que se fez acompanhar da Declaração de Quitação, firmado em data de 28/04/2026, pela credora Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - SICREDI CERRADO GO, CNPJ/MF nº 06.332.931/0001-73, documentos arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102605143203525640028 . Emolumentos: R$74,23; Taxa Judiciária: R$20,62; ISS:R$3,72 Fundos Estaduais:R$ 17,99; Total:R$ 98,57. Quirinópolis-GO, 15 de maio de 2026. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Suboficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682

Quirinópolis-GO, 15 de maio de 2026 .

Nathália da Mota Santos Dias
Tabeliã e Registradora
ASSINADO DIGITALMENTE

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

SELO DIGITAL:01102605136094634420051
Consulte esse selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATHALIA DA MOTA SANTOS DIAS:08678163682

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01102605136094634420051

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

15/05/2026 14:23
Documento Certificado Digitalmente
NATHALIA DA MOTA SANTOS
DIAS:08678163682