REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Itapaci - Estado de Goiás

Tabelionato e Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito Judiciário de Guarinos-GO
Rua Bernardino Moreira, s/n, Qd. 04, Lt.07 - Centro
Leonardo Dias Alves - Oficial Respondente
Telefone: (62) 98436-6334 - **e-mail:** cartorioguarinos@gmail.com

CERTIDÃO

Oficial Respondente do Registro de Imóveis da cidade de Guarinos, comarca de Itapaci, Estado de Goiás, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 149, LIVRO 02** - REGISTRO GERAL - FICHA 01 - **CNM: 147405.2.0000149-37** - 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:** Uma área de terra, situada na **FAZENDA SANTO ANTONIO**, neste município, contendo a área de **17 hectares, 50 ares e 00 centiares** em terras de cultura e campos, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco cravado na divisa dos sócios Elias Orozimbo Neto, daí segue dividindo com a sócia Lazara Eurípedes Rodrigues, no rumo de 57°35' SE na distância de 310 metros até outro marco travado na divisa do sócio Erasto Orozimbo Rodrigues, daí, segue dividindo com este no rumo de 37°30' SE, na distância de 290,00 metros até outro marco cravado na divisa do espólio de Joana Poja; dai, segue dividindo com este no rumo de 53° SW na distância de 425 metros até outro marco cravado na divisa de José Belizário de Oliveira; dai, segue dividindo com este por uma cerca de arame liso no rumo de 33°20' NW-350,00 metros até ouro marco cravado na mesma divisa; daí, segue dividindo com os sócios Elias Orozimbo Neto; daí segue no rumo de 28°55' NW, ha distância de 320 metros, até o marco ponto de partida". O imóvel está cadastrado junto à Receita Federal, sob o NIRF: 6.889.193-8 e CCIR do imóvel junto ao INCRA, Código do Imóvel: 950.041.029.300-0; **PROPRIETÁRIA: LEIDIANE BARBOSA PEREIRA,** brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, nascida em 08/02/1986, filha de Clarice Barbosa Pereira e Xavier Barbosa Rego, portadora da CI/RG nº 5.005.998-DGPC-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 016.504.571-03, residente e domiciliada à Fazenda Santo Antonio, Zona Rural, Guarinos-GO, CEP: 76.374-000; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.288, do livro 02, ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pilar de Goiás, comarca de Itapaci, Estado de Goiás. Sub-Oficial: (a.a.) Gabriel Cardoso de Almeida.

AV.1-149 – **Guarinos-GO, 21 de dezembro de 2022.** Protocolado sob número 253, em 21/12/2022. A presente matrícula foi procedida em atendimento ao requerimento datado de 21 de dezembro de 2022, feito pela proprietária **LEIDIANE BARBOSA PERREIRA**, acima qualificada. Dou fé. Selo: 05332212214719525430000. Emolumentos: R$95,86 Tx. Judiciária: R$ 17,97. Fundos Est. R$ 20,36. ISS R$: 3,84. Sub-Oficial: (a.a.) Gabriel Cardoso de Almeida.

R.2-149 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB. Guarinos-GO, 15 de fevereiro de 2023. Protocolado sob o nº. 295, em 15/02/2023. Pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº.** 857736,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E.

emitida na cidade de Itapaci-GO, em 14 de fevereiro de 2023, **com vencimento final em** 23 de janeiro de 2025, **Valor:** R$101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais); em que, é **DEVEDOR /EMITENTE/ GARANTIDOR FIDUCIANTE: LEIDIANE BARBOSA PEREIRA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 016.504.571-03, portadora da CI/RG nº 5005998-DGPC-GO, emitida em 26/11/2003, produtora agropecuária em geral, brasileira, natural de Pilar de Goiás-GO, solteira, filha de Xavier Barbosa Rego e Clarice Barbosa Pereira, residente e domiciliada à Avenida João de Barro, Centro, Guarinos-GO, CEP: 76.374-000; **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO;** SIGLA: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO; inscrita no CNPJ sob nº 02.282.709/0001-52, Endereço: Avenida Santos Dumont – 235 – Jundiaí – Anápolis-GO, CEP: 75.113-180, Nacionalidade: Brasileiro, Endereço eletrônico: não consta; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** NATUREZA: Financiamentos Rurais – Custeio Pecuário; **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** do imóvel objeto da matrícula retro descrito, de propriedade da emitente, à área de 17,5000 hectares em terras de cultura e campos, avaliado por R$422.370,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e trezentos reais) **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,4867% a.m / 6,0000% a.a; juros de mora: 1,00% a.a.; **OUTRAS CONDIÇÕES**: Demais condições constam do respectivo titulo, do qual uma via permanecerá arquivada neste Cartório. Dou fé. Selo: 05332302153717727540000. Emolumentos: R$550,81 Tx. Judiciária: R$ 18,87. Fundos Est. R$ 117,05. ISS R$: 22,04. Sub-Oficial: (a.a.) Gabriel Cardoso de Almeida.

AV.3-149 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Guarinos-GO, 28 de março de 2025. Protocolada sob nº 945, em 28/03/2025. **CANCELO o R.2** da presente matrícula à vista da autorização que me foi apresentada, datada de 26 de março de 2025, em que a credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro, solicita a respectiva liberação, condicionada ao registro da CCB nº 1255313. Dou fé. Selo: 05332503243840725430002. Emolumentos: R$71,06 Tx. Judiciária: R$ 19,78. Fundos Est. R$ 17,24. ISS R$: 2,85. Sub-Oficial: (a.a.) Gabriel Cardoso de Almeida.

R.4-149 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Guarinos-GO, 28 de março de 2023. Protocolado sob o nº. 946, em 28/03/2025. Pela **Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº.** 1255313, **emitida** na cidade de Itapaci-GO, em 28 de março de 2025, **com vencimento da primeira parcela em** 25/03/2026, e **final em** 25/03/2027, **Valor:** R$120.380,81 (cento e vinte mil, trezentos e oitenta reais e oitenta e um centavos); em que, é **DEVEDOR/EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: LEIDIANE BARBOSA PEREIRA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 016.504.571-03, portadora da Carteira de Identidade nº 01650457103-SSP-GO, emitida em 28/11/2024, produtora agropecuária em geral, brasileira, natural de Pilar de Goiás-GO, solteira, filha de Xavier Barbosa Rego e Clarice Barbosa Pereira, residente e domiciliada à Avenida João de Barro, Setor Central, Guarinos-GO, CEP: 76.374-000, endereço eletrônico: leidiamoreninha@hotmail.com; **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO;** SIGLA: SICOOB

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E.

UNICENTRO NORTE BRASILEIRO; inscrita no CNPJ sob nº 02.282.709/0001-52, Endereço: Avenida Santos Dumont – 235 – Jundiaí – Anápolis-GO, CEP: 75.113-180, Nacionalidade: Brasileiro, Endereço eletrônico: 5024.Correio@sicoob.com.br; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Confissão e Renegociação de dívida; **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** do imóvel objeto da matrícula retro descrito, de propriedade da emitente, à área de 17,5000 hectares em terras de cultura e campos, avaliado por R$814.300,00 (oitocentos e quatorze mil e trezentos reais) **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios prefixada de:0.8000% a.m / 10.0338% a.a; juros de mora: 1,00% a.m.; **OUTRAS CONDIÇÕES**: Demais condições constam do respectivo titulo, do qual uma via permanecerá arquivada neste Cartório. Dou fé. Selo: 05332503254627027540002. Emolumentos: R$1.891,23 Tx. Judiciária: R$ 19,78. Fundos Est. R$ 458,63. ISS R$: 75,65. Sub-Oficial: (a.a.) Gabriel Cardoso de Almeida.

AV.5-149 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Guarinos-GO, 17 de junho de 2026. Protocolado sob o nº 1.339, em 17/06/2026. **CERTIFICO**, para os devidos fins, que em razão de requerimento datado de 11/06/2026, subscrito pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, operou-se o decurso do prazo legal sem que houvesse a purgação da mora pela devedora fiduciante: **LEIDIANE BARBOSA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.504.571-03, portadora da Carteira de Identidade nº 01650457103-SSP-GO, emitida em 28/11/2024, produtora agropecuária em geral, brasileira, natural de Pilar de Goiás-GO, solteira, filha de Xavier Barbosa Rego e Clarice Barbosa Pereira, residente e domiciliada à Avenida João de Barro, Setor Central, Guarinos-GO, CEP: 76.374-000, endereço eletrônico: leidiamoreninha@hotmail.com; razão pela qual, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DESTE IMÓVEL** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO;** SIGLA: SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO; inscrita no CNPJ sob nº 02.282.709/0001-52, Endereço: Avenida Santos Dumont – 235 – Jundiaí – Anápolis-GO, CEP: 75.113-180, Nacionalidade: Brasileiro, Endereço eletrônico: 5024.Correio@sicoob.com.br. A presente consolidação ocorre em virtude da garantia firmada no **R.4-149** desta matrícula, de modo que, consolidada a propriedade, opera-se o exaurimento da finalidade da garantia fiduciária, ensejando, simultaneamente, **o cancelamento** do registro da referida alienação. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I), foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal desta cidade de Guarinos, Estado de Goiás, na quantia de R$23.614,70 (vinte e três mil, seiscentos e quatorze reais e setenta centavos), sendo R$20.357,50 (vinte mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) referentes ao ITBI, e R$3.257,20 (três mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte centavos) referentes a Receitas Diversas, conforme guia de recolhimento nº 000681, datada de 12/06/2026 com código de verificação: SKlr0GzHXRhh, e DUAM nº 6109, devidamente autenticado o código 5.39A.3A7.A02.8D8.377, pelo Banco do Brasil S.A., os quais ficam arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Guarinos, comarca de Itapaci, Estado de Goiás. Dou fé. Selo: 05332606115657525430009. Emolumentos: R$1.779,21 Tx. Judiciária: R$ 20,62. Fundos Est. R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E.

431,45. ISS R$: 71,17. Oficial Respondente: (a.a.) Leonardo Dias Alves. NADA MAIS.

Pedido.....:1649
Emolumentos.....: R$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99.
Fundos Estaduais.. : R$ 22,51
ISS.....: R$ 3,71
Valor Total.....: R$ 139,00

Esta certidão é de **INTEIRO TEOR**, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

A certidão tem **prazo de validade de 30 dias corridos**, para fundamentar a realização de Negócios jurídicos, contados da data da emissão, conforme Decreto **93.240/86**, que regulamenta a **Lei Federal 7433/85**.

As partes declaram que concordam com o tratamento de dados pessoais para finalidade especifica deste ato, conforme a **Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados)**, cientes que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento publico nos termos do **artigo 16, da Lei 6015/1973.**

Observação: Nos termos do § 4º do **artigo 15**, da **Lei 19.191/2015** do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021, constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º daquele artigo, com base de calculo na Tabela XIII, da **Lei n. 14.376/2002**, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade e dou fé.
Guarinos/GO, **17 de junho de 2026**

Leonardo Dias Alves
Oficial Respondente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
05332606174987534420000

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M437K-BK886-RVUZH-BLP7E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leonardo Dias Alves (CPF 035.603.401-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M437K-BK886-RVUZH-BLP7E.