



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis

Adriana Silva Cabral Nunes
Tabeliã e Oficiala Registradora Interina

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº 32.298, 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 GLEBA DE TERRAS**, situada neste município de Quirinópolis - GO, à Fazenda Sete Lagoas, Córrego do Bauzinho e Pindaibas, com a área de **4ha.09a.45ca.**, cadastrada no Incra/Sncr sob o nº 950.033.106.780-1, Cartório (CNS): 02.798-7 - Quirinópolis-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef, de acordo com as informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Engenheiro Agrimensor, Sr. Homero Antônio de Assis, Registro: 12164/D-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.765.448-41, com código de credenciamento "CQ2", e ART nº 1020230251420, com as coordenadas geodésicas, latitude, longitude e altitude, perímetro(m): 1.225,31 m, azimuth geodésicos; com a seguinte descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CQ2-M-5557, Longitude: -50°17'42,848", Latitude: -18°20'03,644" e Altitude: 587,65 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 17943 | JOAO BATISTA SANDRE E OUTROS no azimuth 151°27' e distância de 537,60 m até o vértice CQ2-P-6660, Longitude: -50°17'34,099", Latitude: -18°20'19,002" e Altitude: 547,79 m, deste segue confrontando com Córrego Bauzinho no azimuth 219°10' e distância de 35,92 m até o vértice CQ2-P-6661, Longitude: -50°17'34,872", Latitude: -18°20'19,908" e Altitude: 550,06 m, deste segue no azimuth 253°23' e distância de 34,15 m até o vértice CQ2-P-6662, Longitude: -50°17'35,986", Latitude: -18°20'20,225" e Altitude: 550,38 m, deste segue no azimuth 258°04' e distância de 25,93 m até o vértice CQ2-P-6663, Longitude: -50°17'36,850", Latitude: -18°20'20,399" e Altitude: 551,78 m, deste segue no azimuth 262°11' e distância de 28,28 m até o vértice CQ2-P-6664, Longitude: -50°17'37,804", Latitude: -18°20'20,524" e Altitude: 550,71 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 31899 | GARIBALDI PEREIRA REIS NETO no azimuth 340°50' e distância de 532,19 m até o vértice CQ2-M-6402, Longitude: -50°17'43,754", Latitude: -18°20'04,176" e Altitude: 587,85 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 29111 | BALDUINO GARCIA BARBOSA e OUTRO no azimuth 58°26' e distância de 31,25 m até o vértice CQ2-M-5557, Longitude: -50°17'42,848", Latitude: -18°20'03,644" e Altitude: 587,65 m, ponto inicial desta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **8f8833f9-33b6-4564-b5ab-345138af4e44**. ART nº 1020230251420, devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 950.033.106.780-1. Tudo conforme previsto no § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação: 05/10/2023 às 12:52; Data da Geração: 05/10/2023 às 13:04. Medidas e confrontações georreferenciadas de acordo com o artigo 2º da Portaria nº 486 de 02/09/2013, que homologou a 3ª edição/2013 da Norma Técnica para Georreferenciamento; Manual Técnico de Posicionamento; e Manual Técnico de Limites e Confrontações. Imóvel da matrícula anterior M-31.899, cadastrado no INCRA sob o nº 950.033.106.780-1; módulo rural (ha): 50,0689; nº módulos rurais: 1,16; módulo fiscal: 30,0000; n. módulos fiscais: 1,9360 e fmp(ha): 2,00. Proprietário: **GARIBALDI PEREIRA REIS NETO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 4.509.604 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.134.931-28, residente e domiciliado à Rua das Mangueiras, Quadra 35, Lote 21,

Bairro Primavera, Quirinópolis, Estado de Goiás. Registro Anterior: **M-31.899**, **Livro 02**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023.
a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-01-32.298 - Procede-se a presente averbação, para constar que a matrícula foi aberta mediante Escritura Pública de Dação em Pagamento de 24/10/2023, livro 361-E, fls. 031/035 e Escritura Pública de Rerratificação de 26/10/2023, livro 361-E, fls. 056/057, lavradas no 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ da cidade de Quirinópolis - GO, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 09/10/2023, sob o nº 180.963; instruído com mapa, memorial descritivo, ART do profissional Homero Antônio de Assis, firmado sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não houve alteração das divisas do imóvel e que foram respeitados os direitos dos confrontantes. Consta do memorial descritivo a Certificação do Sigef/Incrá **8f8833f9-33b6-4564-b5ab-345138af4e44**, previsto no § 5º, artigo 176 da Lei 6.015/73. Com a realização do georreferenciamento, verificou que o imóvel objeto da presente matrícula, oriundo da matrícula 31.899, tem na realidade a área certa de **4ha.09a.45ca..** Foram apresentados: CCIR exercício 2023 - código nº 950.033.106.780-1, Certidão Negativa da Receita Federal - NIRF nº 9.759.214-5, Certidão Negativa do IBAMA nº 39449551, emitida em 30/10/2023, válida até 29/11/2023; arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina. Emol. R\$: 195,11; Tx. Jud. R\$ 18,87; ISSQN (5%) R\$: 9,75; FUNDESP (10%) R\$: 19,51; FUNEMP (3%) R\$: 5,85; FUNCOMP (3%) R\$: 5,85; FEPADSAJ (2%) R\$: 3,90; FUNPROGE (2%) R\$: 3,90; FUNDEPEG (1,25%) R\$: 2,45. Selo digital:01102310012315125430083. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.

Av-02-32.298 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior 31.899, consta pelo Av-04, feito em 10/10/2023, a averbação de Cadastro Ambiental Rural - **CAR**, o qual é trasladada na íntegra para a presente matrícula:
"Av-04-31.899 - Procede-se a presente averbação, mediante requerimento datado de 06/10/2023, devidamente assinado com firma reconhecida por Garibaldi Pereira Reis Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.134.931-28, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas sob o nº 180.946, em 06/10/2023; instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - **CAR**; para constar que, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR, referente a área de 11ha60a61ca., constante da matrícula nº 31.899, registro este feito em 02/10/2023 às 17:26:02 hrs., sob o código GO-5218508-BC61.C319.FD9D.4BC9.85A8.BDBD.45B0.AE98, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel: área total do imóvel: 11,6061ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 11,6061ha; Área Consolidada: 1,0322ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 10,5103ha; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,9401ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 0,0000ha; Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão 11.6159 hectares e a área do imóvel rural identificada em apresentação gráfica 11,6061 hectares; sendo que, por este Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, foi realizada a consulta no site, em 10/10/2023, às 10:16, o qual verificou o seguinte status: situação cadastro: Ativo; e condição do cadastro: Aguardando análise. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 10 de outubro de 2023. a) Daniela Cabral Martins - Suboficiala. Emol. R\$: 0,00; Tx. Jud. R\$ 0,00; ISSQN (5%) R\$: 0,00; FUNDESP (10%) R\$: 0,00; FUNEMP (3%) R\$: 0,00; FUNCOMP (3%) R\$: 0,00; FEPADSAJ (2%) R\$: 0,00; FUNPROGE (2%) R\$: 0,00; FUNDEPEG (1,25%) R\$: 0,00. Selo digital:01102310012316226840065. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-03-32.298 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior 31.899, consta pelo Av-05, feito em 17/10/2023, a averbação de CCIR, o

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis

Adriana Silva Cabral Nunes
Tabeliã e Oficiala Registradora Interina

qual é trasladada na íntegra para a presente matrícula: "Av-05-31.899 - A presente averbação é feita, mediante requerimento, datado de 09/10/2023, devidamente assinado e com firma reconhecida por Marina Suellen Duarte Cabral Marques, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.376.551-05, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 09/10/2023, sob o nº 180.964, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente as matrículas 31.898 e 31.899, em nome de Garibaldi Pereira Reis Neto - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Sete Lagoas Córrego do Bauzinho e Pindaibas; área total: 58,0800ha; classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 05/10/2023; cadastrado no INCRA sob o nº 950.033.106.780-1; módulo rural(ha): 50,0689; nº módulos rurais: 1,16; módulo fiscal(ha): 30,0000; nº módulos fiscais: 1,9360, e fmp(ha): 2,00; CCIR 2023 quitado, nº 59711052239. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 17 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina. Emol. R\$: 123,30; Tx. Jud. R\$ 18,87; ISSQN (5%) R\$: 6,16; FUNDESP (10%) R\$: 12,34; FUNEMP (3%) R\$: 3,70; FUNCOMP (3%) R\$: 3,70; FEPADSAJ (2%) R\$: 2,46; FUNPROGE (2%) R\$: 2,46; FUNDEPEG (1,25%) R\$: 1,55. Selo digital:01102310012315125430084. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

-----Av-0

4-32.298 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 16 da Instrução Normativa nº 77 de 23/08/2013, para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo b38a05f1-daa4-4e6c-b341-24a7d933343a. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-05-32.298 - Procede-se ainda a presente averbação, para constar que, a Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av-01, qual seja, **8f8833f9-33b6-4564-b5ab-345138af4e44** foi deferida em 30/10/2023 pelo analista da Superintendência Regional. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-06-32.298 - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 24/10/2023, livro 361-E, fls. 031/035 e Escritura Pública de Rerratificação de 26/10/2023, livro 361-E, fls. 056/057, lavradas no 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ da cidade de Quirinópolis - GO, protocolada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 27/10/2023, sob o nº 181.318, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIAS - SICREDI CERRADO - GO, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia - Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, neste ato representada, na forma do art. 32, §4º, inciso I, do Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 13/06/2022, sob o nº 20220986126, protocolo 220986123 de 01/06/2022, e ATA nº. 194 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 31/03/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 15/04/2021, sob o nº 20216039797, protocolo 216039797 de 02/0/2021, por seu Diretor de Operações, o Sr. VALDINEY PRINS PEREIRA, brasileiro, casado, diretor de operações, maior e capaz, natural de Cuiaba - Mato Grosso, nascido aos 16/10/1984 (dezesseis de outubro de mil novecentos e oitenta e quatro), filho de Valderino Marcolino Pereira e Iolete Sebastiana Prins Pereira, identificado pela CI/RG nº 7219385 PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.176.501-08, residente e domiciliado na Rua

T-27, nº 605, Residencial Gran Bueno, Setor Bueno, Goiânia - Goiás; seu procurador, o Sr. JOSÉ RENATO GRANER, brasileiro, casado, gerente, maior e capaz, natural de Orlandia - São Paulo, nascido aos 10/11/1969 (dez de novembro de mil novecentos e sessenta e nove), filho de Renato Graner e Lourdes Ravagnolo Graner, identificado pela CI/RG nº 17786447 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.538.168-04, residente e domiciliado na Rua Manoel Henrique, nº 15, Helio Leão III, Quirinópolis - Goiás, conforme procuração pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia - Goiás, em 03/10/2023, Livro 0031-PE, Folhas 11, por dação de GARIBALDI PEREIRA REIS NETO, brasileiro, solteiro (declarou conviver em união estável), agropecuarista, maior e capaz, natural de Quirinópolis - Goiás, nascido aos quinze de junho de mil novecentos e oitenta e cinco (15/06/1985), filho de João Pereira de Freitas e de Wanda Campos Gervasio Freitas, identificado pela CI/RG nº 4509604 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.134.931-28, residente e domiciliado à Rua das Mangueiras, nº 33, Parque Primavera, Quirinópolis - Goiás, pelo preço certo e previamente ajustado entre as partes e avaliação fiscal de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), referente ao pagamento de uma dívida atual de R\$ 1.940.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil reais), em virtude de ter contraído as seguintes obrigações decorrentes do inadimplemento dos contratos: a) C10330912-4 no valor de R\$ 1.435.030,02 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, trinta reais e dois centavos) com data de contratação em 22/06/2022, desta praça de Quirinópolis-GO; b) C20320702-1 no valor de R\$ 504.969,78 (quinhentos e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos), com data de contratação em 22/06/2022, desta praça de Quirinópolis-GO; Parágrafo Primeiro: Ainda, é da liberalidade das partes, em um novo ajuste, a liberação de um novo crédito bancário ao outorgante dador no valor de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais); Parágrafo Segundo: Assim, as obrigações contraídas entre as partes somam o total de R\$ 2.540.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil reais) e, que reconhecendo a impossibilidade de saldar o citado débito em dinheiro, na forma inicialmente ajustada, vem o Outorgante Dador, pela presente e na melhor forma de direito, dar em pagamento, à Outorgada tomadora, os imóveis descritos anteriormente, no Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira; Parágrafo Terceiro: Fica convencionado que, após o registro da transferência dominial à margem da matrícula imobiliária, a CREDOR efetuará ao DEVEDOR a transferência do novo aporte no montante de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) que serão creditados na conta n. 07785-2, agência 3950, de titularidade do DEVEDOR. Consta na presente Escritura: Que as partes estão cientes quanto a vigência do princípio da concentração da matrícula e também do parágrafo segundo do art. 1º da Lei 7.433/1985, redação dada pela Lei 13.097/2015, que não é obrigatória a exigência da certidão de feitos ajuizados; Pesquisa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens o código HASH: CPF 002.134.931-28, HASH Nº 920f.b904.de05.8a29.1b57.d3ff.13b2.8244.e7c6.2ff8, RESULTADO Negativa; CNPJ 06.332.931/0001-73, HASH Nº aa6c.e8ea.2a5b.c3cb.046f.5163.45bf.933f.2513.6581. Foi apresentado: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, código do imóvel rural nº 950.033.106.780-1, área total 58,0800ha, classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva, módulo rural: 58,0800, número de módulo rural: 1,16, módulo fiscal: 30,0000, número de módulos fiscais: 1,9360, FMP: 2,00, número do CCIR 59890183236; Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF nº 9.759.214-5, emitida às 08:40:13 hrs do dia 19/10/2023 e válida até 16/04/2024, código de controle da certidão: 515F.74B9.1C51.9A5B; Guia de Informação ITBI nº IR-139/2023, no valor tributável de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), alíquota de 3%, e DUAM 1246695434 no valor de R\$ 15.310,90 (quinze mil trezentos e dez reais e noventa centavos) recolhida em 30/10/2023. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 31 de outubro de 2023. a) Adriana Silva Cabral Nunes - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina. Emol. R\$: 11.063,77; Tx. Jud. R\$ 18,87; ISSQN (5%) R\$: 553,18; FUNDESP (10%) R\$: 1.106,38; FUNEMP (3%) R\$: 331,91; FUNCOMP (3%) R\$: 331,91; FEPADSAJ (2%) R\$: 221,27; FUNPROGE (2%) R\$: 221,27; FUNDEPEG (1,25%) R\$: 138,30. Selo digital:01102310212308725430095. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis

Adriana Silva Cabral Nunes
Tabeliã e Oficiala Registradora Interina

O referido é verdade e dou fé.

Quirinópolis, 31 de outubro de 2023.

[Assinatura]

Atenção:

- 1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme 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.

Valor Emolumento:.....R\$ 83,3
Fundos Estaduais (21,25%):.....R\$ 17,71
ISSQN:.....R\$ 4,19
Taxa Judiciária:.....R\$ 18,29
Valor Total:.....R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01102310212308926800098 Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Larissa Gonçalves Silva
Escrivente Autorizado