Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Distrito Judiciário de Urutaí
COMARCA DE PIRES DO RIO - ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas
e Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas
Arthur de Alcântara Aparecido Machado - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ARTHUR DE ALCÂNTARA APARECIDO MACHADO, OFICIAL REGISTRADOR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE URUTAÍ, COMARCA DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, NA FORMA DA LEI, ETC.,

CNM: 028787.2.0001157-62

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 1.157, data de 05/02/2001, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA -** foi extraída por meio eletrônico 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 parte de terras, situada neste município, na "Fazenda Santo Onofre", com a área de 26.37.90 há, que limita-se ao norte – Espólio Onofre Lopes Freitas; ao sul – cidade de Urutaí-GO, Maria Paula de Mendonça Uchôa; ao leste – Estrada de rodagem que vai a Urutaí; a oeste: GO-330 Aeroporto Municipal Maria Paula de Mendonça Uchôa, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se em um marco nº 1, cravado a margem da GO-330 na divisa de terras do Espólio do Sr. Onofre Lopes de Freitas, segue pela cerca dividindo com o último confrontante os rumos e distâncias de 40º10' SE 69,00, 40º10' SE 186,00, 33º30' SE 305,00 e 62º10' SE 596,00 até o marco nº 5 cravado a margem da Estrada de Rodagem, que vai a Urutaí segue pela cerca margeando a Estrada de Rodagem os rumos e distâncias de 54º20' SW 200,00, 47º50' SW 154,00, 44º50' SW 187,00, 26º20' SW 44,00, 15º40' SW 347,00 e 28º10' SW 127,00 até o marco nº 11 cravado a margem da mesma e na divisa da cidade de Urutaí, segue pela cerca dividindo com a cidade os rumos e distâncias de 85º50' SW 10,00 (cemitério), 21º10' NE 45,00, 8º50' NW 40,00, 88º50' SW 97,00, 1º30' SE 47,00, 68º10' SW 87,00 e 46º50' NW 16,00 até o marco nº 18 cravado a margem da mesma e a margem do (Aeroporto Municipal) na divisa da Srª Maria de Paula Mendonça Uchôa, segue pela cerca margeando o Aeroporto Municipal aos rumos e distâncias de 39º30' NE 890,00 e 45º30 NW 50,00 até o marco nº 20 cravado a margem do mesmo na mesma confrontação anterior, segue pela cerca o rumo e distância de 45º30' NW 836,00, até o marco nº 21 cravado a margem da GO-330, segue pela cerca margeando a GO-330 o rumo e distância de 20º20' NE 256,00 até o marco nº 01. Inicial. Registro Anterior: livro 2-A, fls. 44, matrícula nº 144 em 14/10/1977. Proprietária – Outorgante Vendedora: Maria Paula de Mendonça Uchôa, CPF nº 053.759.628-37, C.I. RG nº 1.228.725-SSP-SP, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Rua 5, 1120, aptº 502, 5º andar, Ed. Hannover, Setor Oeste. Outorgante Hipotecário: Sr. Vandir Souza Raizama, brasileiro, casado regime comunhão parcial de bens, com Srª Enilda Alves Raizama, RG nº 268.148-SSP/GO, CPF 055.012.747-88, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, a Rua Serra do

Av. José Carneiro Nascente, nº 42 - A, centro, Urutaí - GO., CEP. 75.790-000
cartorioalcantaramachado@gmail.com - fone: (64) 99338-7994

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7RK-GSUP2-LTVKC-SMXWG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Caiapó, Qd. 11, lote 17, Residencial Sonho Verde, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. Antonio Vaz Eduardo, brasileiro, viúvo, comerciante RG nº 1385579/GO, CIC 122.786.291-15, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada nas Notas da Comarca de Goiânia-GO, livro 804, fls. 99, prot. 107.094 em 28/09/2000 pelo esc. Flamínio F de Castro. O referido é verdade e dou fé. Urutaí, 05 de fevereiro de 2001. (a) Soraya Carneiro Silva, Oficiala Respondente.

R-1-1157. Data: 28/02/2001: Transmitente: Maria Paula de Mendonça Uchôa, acima qualificada; Adquirente: Srª Osvaldina Fernandes Freitas, brasileira, viúva, do lar, RG nº 3582231-SSP/GO, CPF nº 884.434.421-15, residente e domiciliada neste município; Título de Transmissão; Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de 1º Oficio, Lavrada no livro nº 20, fls. 127 em 05/02/2001, pela Oficiala Respondente Soraya Jorge Carneiro Silva; Valor do Contrato: R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor pelo qual foi adquirido o imóvel descrito, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Urutaí, 28 de fevereiro de 2001. (a) Soraya Jorge Carneiro Silva, Oficiala Respondente.

AV-2-1157. Data: 28/02/2001: Procede-se a averbação da Reserva Florestal, em virtude do contrato firmado em 14/02/2001, com o IBDF e o proprietário do imóvel constante da presente matricula, a cidadã: Osvaldina Fernandes Freitas, fica em virtude do mesmo contrato vinculado o termo de Responsabilidade de Preservação da Floresta sobre a área de 5.27.58 há, limita-se ao norte: Espólio de Onofre Lopes Freitas; ao sul: Maria Paula de Mendonça Uchôa, ao leste: Maria Paula de Mendonça Uchôa, ao oeste: GO-330, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se em um marco nº 1 cravado a margem da GO-330 na divisa de terras do Espólio do Sr. Onofre Lopes de Freitas, segue pela cerca dividindo com o último confrontante os rumos e distâncias de 4º10' SE 69,00, 40º10' SE 186,00 e 33º30' SE 124,00 até o marco nº 3A cravado na divisa de terras da Srª Maria de Paula Mendonça Uchôa segue pela cerca os rumos e distâncias de 48º10' SW 154,00 e 45º30' NW 262,00 até o marco nº 21 cravado a margem da GO-330 segue pela cerca margeando a GO-330 o rumo e distância de 20º20' NE 256,00 até o marco nº 1. Inicial. O referido é verdade e dou fé. Urutaí, 28 de fevereiro de 2001. (a) Soraya Jorge Carneiro Silva, Oficiala Respondente".

R-3-1.157. Data: 28/06/2017. **Protocolo: 8.174.** Procede-se ao registro de uma **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04621-4**, emitida em 22/06/2017, na cidade de Pires do Rio-GO, por **OSVALDINA FERNANDES DE FREITAS,** acima qualificada, **AVALISTAS**: MARCIO LUIZ DE FREITAS, brasileiro, casado, trabalhador rural, identidade RG nº 3582255 2ª via SSP/GO e CPF nº 783.759.911-04 e LUCIANA ROSA MONTEIRO DE FREITAS, brasileira, casada, servidora pública, identidade RG nº 3269626 2ª via PC/GO e CPF nº 801.946.991-53, residentes e domiciliados em Urutaí-GO, **em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Pires do Rio-GO**, no **valor de R$ 71.400,00 (setenta e um mil quatrocentos reais)**, com vencimento em 32 parcelas, sendo a primeira em 01/09/2019 e a última em 01/06/2027; **Garantia**: Em hipoteca cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel de propriedade da emitente, constante da presente matrícula. A juros de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos pontos percentuais) ao ano. Registro do penhor no Livro 3-C, fls. 84, nº 1.555. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro e arquivada no CRI local. Dou fé. (a) Camila Junqueira Meireles Gomes Sampaio, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R$ 209,29. Fundos R$ 81,62)

AV-4-1157. Data: 25/08/2021. Protocolo nº 9.518 Procede-se à "**Baixa**", referente à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04621-4**, constante do **R-3-1157**, datado de 28/06/2017, objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do Banco do Brasil S/A, agência de Pires do Rio-GO, devidamente assinada por

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7RK-GSUP2-LTVKC-SMXWG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fernando Vinicius S. de Camargo, gerente geral, com a firma reconhecida no Tabelionato 2º de Notas de Pires do Rio-GO, A referida autorização fica devidamente arquivado no CRI de Urutaí-GO. Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R$ 56,75, taxa Judiciária R$ 16,33, Fundos R$ 22,70).

AV-5-1.157. Data: 18/04/2022. Protocolo nº 9.675. AVERBAÇÃO DE CADASTRO Nos termos do requerimento feito pela proprietária **OSVALDINA FERNANDES FREITAS**, brasileira, viúva, filha de Benjamim Fernandes Martins e Nelcina Maria de Jesus, aposentada e beneficiária do INSS, nascida em 18/02/1952, natural de Grupiara-MG, identidade RG nº 3582231-DGPC/GO e CPF nº 884.434.421-15, residente e domiciliado na Fazenda Santo Onofre, zona rural, municipio de Urutai-GO.; **Procedo** averbação para atualizar os dados cadastrais da presente matricula, de modo que fique constando que o mesmo atualmente está cadastrado junto ao **INCRA** sob o nº **000.051.041.831-0**, conforme CCIR nº 45268115222, em nome de Osvaldina Fernandes Freitas, área total: 26,3790 ha; Modulo Rural 15,1494; nº de módulos rurais: 1,36 Modulo Fiscal: 30,0000 ha, Nº de módulos fiscais: 0,8793 ha, fração mínima de parcelamento 3,0 ha, conforme CCIR 2021, quitado, e **ITR** (Nirf) nº **6.187.376-4.** Dou fé. (a) Helaine de Fatima Caetano Peixoto, Sub/Oficial Respondente. (Emolumentos R$ 56,75, taxa judiciaria R$ 16,33; Issqn R$ 1.70; Fundos R$ 22,71).

R-6-1.157. Data: 18/04/2022. **Protocolo: 9.676.** Procede-se ao registro de uma **Cédula de Crédito Bancário nº C21630294-0**, emitida nos termos da Lei 10931de agosto de 2004, em 07/04/2022, na cidade de Urutaí-GO, por **MARCIO LUIZ DE FREITAS** – brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, filho de Onofre Lopes de Freitas e Osvaldina Fernandes Freitas, maior, produtor agropecuário, identidade RG nº 3582255-SSP/GO e CPF nº 783.759.911-04, residente e domiciliado na Fazenda Santo Onofre, zona rural, municipio de Urutai-GO **INTERVENIENTE GARANTIDORA**: **OSVALDINA FERNANDES FREITAS**, brasileira, viúva, filha de Benjamim Fernandes Martins e Nelcina Maria de Jesus, aposentada e beneficiária do INSS, residente e domiciliada na Fazenda Santo Onofre, zona rural, municipio de Urutai-GO, identidade RG nº 3582231-DGPC/GO e CPF nº 884.434.421-15, **em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL**, no **valor de R$ 250.000.00 (duzentos e cinquenta mil reais)**; Forma de Pagamento: em 04 parcelas sendo a primeira em 20/04/2023, 20/04/2024, 20/04/2025 e 20/04/2026. VENCIMENTO FINAL: 20/04/2026; Garantia: **Alienação Fiduciária de Imóveis,** constante da presente matricula, de propriedade de Osvaldina Fernandes Freitas, já qualificada. Encargos: A juros a taxa efetiva de 23,726114% (vinte e três vírgula setecentos e vinte e seis mil, cento e quatorze milhonésimos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé.(a) Helaine de Fátima Caetano Peixoto, Sub/oficial Respondente. (Emolumentos R$ 2,939,31; Taxa Judiciária R$ 17,97; Issqn R$ 88,18, Fundos R$ 1.175,72).

AV-7-1.157. Data: 22/05/2023. Protocolo nº 9.966. Procede-se a **"BAIXA"** da **Cédula de Crédito Bancário nº C21630294-0**, datada 07/04/2022, Registrada no **R-6-1.157,** emitida por Osvaldina Fernandes Freitas, conforme autorização expressa da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Planalto Central-Sicredi Planalto Central, agência de Urutaí-GO, devidamente assinada por Chaiane Carlos Dias Soares e Aline Maria Sales, com firmas reconhecidas no 2º Oficio de Notas de Ipameri-GO, que fica devidamente arquivada no CRI local. Dou fé. (a) Helaine de Fátima Caetano Peixoto, Suboficial Respondente. (Emolumentos R$ 66,65 Taxa Judiciaria R$ 18,87, Issqn R$ 2,00, Fundos Estaduais R$ 14,17).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7RK-GSUP2-LTVKC-SMXWG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7RK-GSUP2-LTVKC-SMXWG

R-8-1.157. Data: 22/05/2023. **Protocolo: 9.967.** Procede-se ao registro de uma **Cédula de Crédito Bancário nº C31620259-9**, emitida nos termos da Lei 10931de agosto de 2004, em 08/05/2023, na cidade de Urutaí-GO, por **MARCIO LUIZ DE FREITAS** – brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, filho de Onofre Lopes de Freitas e Osvaldina Fernandes Freitas, maior, produtor agropecuário, identidade RG nº 3582255-SSP/GO e CPF nº 783.759.911-04, residente e domiciliado na Fazenda Santo Onofre, zona rural, municipio de Urutai-GO. **AVALISTA**: **LUCIANA ROSA MONTEIRO DE FREITAS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, filha de Braz Martins Monteiro e Benedita Rosa Monteiro, produtora agropecuária em geral, CPF nº 801.946.991-53 e RG nº 3269626 PC/GO, residente e domiciliada na Fazenda Santo Onofre, Urutaí-GO. **INTERVENIENTE GARANTIDORA**: **OSVALDINA FERNANDES FREITAS**, brasileira, viúva, aposentada, filha de Benjamim Fernandes Martins e Nelcina Maria de Jesus, aposentada e beneficiária do INSS, residente e domiciliada na Fazenda Santo Onofre, zona rural, municipio de Urutai-GO, identidade RG nº 3582231-DGPC/GO e CPF nº 884.434.421-15, **em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL**, no **valor de R$ 625.013,95 (seiscentos e vinte e cinco mil treze reais e noventa e cinco centavos)**; Forma de Pagamento: em 06 parcelas iguais e sucessivas de R$ 220.564,05 (duzentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos), cada uma , sendo 01/05/2024, 01/05/2025, 01/05/2026, 01/05/2027 01/05/2028 e 01/05/2029. VENCIMENTO FINAL: 01/05/2029; Garantia: **Alienação Fiduciária de Imóveis,** constante da presente matricula, de propriedade de Osvaldina Fernandes Freitas, já qualificada. Encargos: Juros a taxa efetiva de 42,576089% (quarenta e dois vírgula quinhentos e setenta e seis mil, oitenta e nove milhonésimos por cento) ao ano. Valor para Leilão: R$ 768.480,10 (setecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e dez centavos). As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais e arquivada no CRI local. Dou fé. (a) Helaine de Fátima Caetano Peixoto, Sub/oficial Respondente. (Emolumentos R$ 4.396,31; Taxa Judiciária R$ 18,87; Issqn R$ 131,89, Fundos R$ 871,22)

AV-9-1.157. Em 21/10/2025 (vinte e um de outubro de dois mil e vinte e cinco). Protocolo nº 10735, de 18/09/2025 (dezoito de setembro de dois mil e vinte e cinco) **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL,** consoante requerimento assinado digitalmente em 16/09/2025 (dezesseis de setembro de dois mil e vinte e cinco), inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cosac, Quadra 26, Lote 19, Bairro Centro, CEP 73850-000, Cristalina/GO, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em 18/08/2025 (dezoito de agosto de dois mil e vinte e cinco), pelo Oficial do Registro de Imóveis de Urutaí – GO, Arthur de Alcântara Aparecido Machado, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R$ 12.500,28 (doze mil e quinhentos reais e vinte e oito centavos), conforme Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM nº 15809, quitado em 01/09/2025, incidente sobre o valor de avaliação de R$ 625.013,95 (seiscentos e vinte e cinco mil e treze reais e noventa e cinco centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Urutaí - GO, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R$ 625.013,95 (seiscentos e vinte e cinco mil e treze reais e noventa e cinco centavos**). Consultada junto a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, código(s) hash(s) sob nº(s) rv6ccx92qy; 0k4m37roe7; 1j4vgrcf1t; ourv0j0kci, tendo sido constatado que nada consta em relação aos CPF/CNPJ do devedor e dos avalistas, da interveniente garantidora e da outorgada credora, respectivamente. *Foi preenchida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), que será apresentada em meio magnético à Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo estabelecido nos termos do artigo 8º, da Lei 10.462/02.* Dou fé. Dou fé. (a) Arthur de Alcântara Aparecido Machado, Oficial Registrador. (Emolumentos: R$1.426,10; Taxa Judiciária R$19,78, Issqn R$42,78; Fundos R$345,83. Consulte selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo: 04662509183414325430000. **NADA MAIS.** É o que cumpre certificar. (a) Mikaely Cruciol Silva Gomes, Escrevente, digitei, conferi e assino. O referido é verdade e dou fé.

Urutaí-GO, 21 de outubro de 2025

MIKAELY CRUCIOL SILVA GOMES
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 88,84.
Fundos Estaduais: R$ 21,54
Iss : R$2,67

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04662510213129034420003
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme Artigo.273, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2022 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do reconhecimento integral das parcelas previstas no § 1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ. Os dados pessoais coletados pela Serventia passam a constituir o arquivo público, sendo possível o conhecimento por meio de certidão, sendo o solicitante responsável pelo uso indevido das informações nela contidas.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q7RK-GSUP2-LTVKC-SMXWG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar