



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 8.841, CNM n.º 028811.2.0008841-84**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994: Um lote de terras urbano, de nº02-A, da quadra nº22, na Rua São Domingos, do loteamento denominado "SETOR RODOVIÁRIO", nesta cidade, com a área de 146,85 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 5,00 metros e divide com a Rua São Domingos; Pela face direita, mede 26,90 metros e divide com o lote nº02; Pela face esquerda, mede 26,50 metros e divide com o lote nº03; Pela linha de fundo, mede 6,00 metros e divide com o área Pertencente ao Posto de Saúde da Osego, na mesma quadra." O presente lote originou-se do Processo de Desmembramento, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil, Domiciano Rodrigues Netto – CREA 4549/D-GO, e aprovado pelo Decreto Municipal nº166/2007, de 23 de Abril de 2007, o qual ficará arquivado neste Cartório. **DE PROPRIEDADE DE: RILDO ALVES MACIEL** – CI nº25.561-PM/GO. E CPF nº387.644.901-49, brasileiro, militar, capaz, casado sob o regime da comunhão Parcial de Bens, com Da. **EDRIANA MÁRCIA DE SOUSA MACIEL**, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR Nº: R-3 e AV-4-4.859, às fls. 106, do livro 2-P, do CRI desta comarca. Dou fé, _____ - Oficial Substituto

R-1-8.841 - PROT. 29.833 - 05/07/2007: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, de 31/05/2007, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, no livro nº 102-N, às fls. 29/40, pelo Escrevente Roberto Júnior Martins, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **EMERSON BUENO TEIXEIRA** - brasileiro, vendedor, portador da CI. nº 3372898-DGPC-GO. e CPF. nº 566.370.201-68, e sua esposa, Sra. **CLERES MARIA MARTINS TEIXEIRA** - brasileira, do lar, CI. nº 3268885-3395880-SSP-GO. e CPF. nº 897.250.501-34, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.615/77, residentes e domiciliados à Rua Caiapós, Qd. 97, Lt. 08, Vila Boa, nesta cidade; por compra feita a Rildo Alves Maciel e s/m, Da. Edriana Márcia de Sousa Maciel, acima qualificados; pelo valor de R\$ 35.434,58 (Trinta e Cinco Mil Quatrocentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Oito Centavos), pagos pela Caixa Consórcios S.A., mediante crédito em conta corrente dos vendedores a ser liberado, em até 5 dias úteis, mediante a apresentação do presente contrato registrado no CRI competente; crédito este oriundo de serem os adquirentes subscritores do Grupo 61, da cota 52, de um Consórcio Imobiliário da Credora Fiduciária Caixa Consórcios S.A.; e, demais condições constantes da presente escritura. Dou fé, _____ - Oficial Substituto

AV-2-8.841 - PROT. 29.833 - 05/07/2007: Procede-se a esta averbação nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, de 31/05/2007, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, no livro nº 102-N, às fls. 29/40, pelo Escrevente Roberto Júnior Martins, para constar que o imóvel constante do R-1-8.841 acima, objeto da presente matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da Credora Fiduciária, **CAIXA CONSÓRCIOS S.A.** - CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Ed. Number One, Qd. 1, Bl. A, 5º andar, Representada pela Agência desta cidade, nº 1943; pelos Devedores Fiduciantes, Sr. Emerson Bueno Teixeira e s/m, Da. Cleres Maria Martins Teixeira, acima qualificados; para assegurar o pagamento de uma importância oriunda da participação dos Devedores Fiduciantes no Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios S.A., no Grupo 61, Cota 52, Valor do Crédito: R\$ 35.434,58, Valor da Dívida: R\$ 26.272,58, Índice de Reajuste: INPC; Prestação Mensal Reajustável: R\$ 289,29, Tx. Adm. 17%, equivalentes a R\$ 49,18, Fundo de Reserva: 5%, equivalentes a R\$ 14,46, Seguro de Vida: R\$ 12,01, equivalentes a 0,0464%; Prazo original do Grupo: 120 meses; Prazo de amortização remanescente: 74 meses, Prestações no valor de R\$ 364,94, a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 35.434,58; e, demais condições constantes da presente escritura. Dou fé, _____ - Oficial Substituto.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

AV-3-8.841 - DATA: 07/12/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à esta averbação nos termos do Requerimento datado de 16/11/2021, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 29/11/2012, expedida pela Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, devidamente assinado por seus representantes legais; prenotada neste Serviço Registral sob nº 54.023, em 16/11/2021; para constar que a propriedade fiduciária instituída pelo AV-2 acima, fique cancelada, pela quitação da dívida, REVERTENDO-SE a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor dos proprietários EMERSON BUENO TEIXEIRA e s/m CLERES MARIA MARTINS TEIXEIRA, acima qualificados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 13,62; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862111113028009640020. Oficial _____.

AV-4-8.841 - DATA: 07/12/2021 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/11/2021, e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral sob nº 54.023, em 16/11/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastral: 0000210241000220002A; CCI: 201435, e, demais condições. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 13,62; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862111113028009640020. Oficial _____.

R-5-8.841 - Protocolo: 59.763 de 23/09/2024 - COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública lavrada às fls. 23F/24V, do Livro 140, em 13/09/2024, no Tabelionato de Notas e Anexos do Distrito Judiciário de Rosalândia, da Comarca de São Luís de Montes Belos-GO, os proprietários Emerson Bueno Teixeira e Cleres Maria Martins Teixeira, já qualificados, venderam a totalidade deste imóvel para **DANIEL BRUNO PEREIRA MORATO**, brasileiro, produtor rural, nascido em 11/09/1989, RG n. 5.381.150/SPTC-GO e CPF n.º 032.389.081-46, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 09/07/2019, com **RAISSA MÁRCIA CUNHA MORATO**, brasileira, arquiteta, nascida em 19/09/1991, RG n. 5.337.095/SSP-GO, CPF n.º 039.126.721-30, residentes e domiciliados na Rua D, Quadra 03, Lote 05, Setor Alto da Boa Vista, São Luís de Montes Belos/GO, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pago à vista mediante transferência bancária. Avaliação Fiscal: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Pago o ITBI, conforme DUAM n. 247552402. Consta da Escritura a apresentação das certidões negativas exigidas pela legislação vigente, em nome dos vendedores. Selo: 01862410083808225600003. Emolumentos: R\$4.396,31; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$219,81; FUNDESP/GO: R\$439,63; FUNEMP/GO: R\$131,89; OAB/DATIVOS: R\$87,92; FUNPROGE/GO: R\$87,92; FUNCOMP/GO: R\$131,89; FUNDEPEG/GO: R\$54,96; Total: R\$4.634,99. São Luís de Montes Belos/GO, 10 de outubro de 2024. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-6-8.841 - Protocolo: 59.902 de 17/10/2024 - CONSTRUÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 17/10/2024, acompanhado do Habite-se n. 00116/2024, com código de verificação: 4FMWDYUE, expedido em 17/10/2024, onde consta Alvará de CONSTRUÇÃO n. 00286/2024 de 15/10/2024, para consignar que foi edificada no imóvel desta matrícula uma construção residencial, com área total construída de 267,24m². Valor da obra: R\$ 570.464,00 (quinhentos e setenta mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais). Dou fé. Selo: 01862410255477825800000. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$66,87; FUNDESP/GO: R\$133,76; FUNEMP/GO: R\$40,13; OAB/DATIVOS: R\$26,75; FUNPROGE/GO: R\$26,75; FUNCOMP/GO: R\$40,13; FUNDEPEG/GO: R\$16,73; Total: R\$1.423,30. São Luís de Montes Belos/GO, 25 de outubro de 2024. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

R-7-8.841 - Protocolo: 60.162 de 07/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 1382711, datada de 07/11/2024, emitida na cidade de São Luís de Montes Belos/GO; tendo como



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Emitente/Devedor: DANIEL BRUNO PEREIRA MORATO, brasileiro, nascido aos 11/09/1989, produtor agropecuário, CNH n. 04256813040 DETRAN/GO e CPF n. 032.389.081-46, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 em 09/07/2019, com RAISSA MÁRCIA CUNHA MORATO, CPF n. 039.126.721-30, residente e domiciliado na Rua S3, s/n, Serra Verde, Qd. 4, Lt. 19, São Luís de Montes Belos/GO; **Avalista/Cônjuge do Garantidor Fiduciante/Interveniente anuente:** Raissa Marcia Cunha Morato - CPF n. 039.126.721-30; **Cônjuge/Companheiro da Avalista/Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente:** Daniel Bruno Pereira Morato - CPF n. 032.389.081-46; para constar que o imóvel constante do R-5/AV-6 acima, objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente e da avalista, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Credora: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL - CNPJ n. 24.795.049/0001-46**, com sede na Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás, Rio Verde/GO; nas seguintes condições: **Características da Operação de Crédito:** Natureza: Empréstimos - Crédito Pessoal; Valor Contratado: R\$ 445.016,04 (quatrocentos e quarenta e cinco mil dezesseis reais e quatro centavos); Nº de parcelas: 4 parcelas, no valor individual de R\$ 179.768,91 cada; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de vencimento da primeira parcela: 04/11/2025; Prazo total operação: 48 meses; Forma de pagamento das despesas: débito na conta; Data vencimento da operação: 06/11/2028; Praça e local de pagamento: São Luís de Montes Belos/GO; **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros: 1.6800% a.m / 22.1311% a.a.; Juros de mora: 5,82% a.m; Sistema de amortização: Tabela PRICE; CET: 1,81% a.m / 24,37% a.a.; Valor total devido: R\$ 445.016,04; Valor liberado: R\$ 430.000,00 (96,63%); **Valor do imóvel para fins de Leilão Público:** R\$ 657.839,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e nove reais); **Prazo de carência para expedição da intimação:** 60 dias do vencimento da parcela; devidamente acompanhado com a Certidão Negativa de Débito - CNH municipal; e, demais cláusulas, condições e obrigações constantes da presente cédula. Selo: 01862411196265927890000. Emolumentos: R\$3.667,15; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$183,35; FUNDESP/GO: R\$366,72; FUNEMP/GO: R\$110,01; OAB/DATIVOS: R\$73,34; FUNPROGE/GO: R\$73,34; FUNCOMP/GO: R\$110,01; FUNDEPEG/GO: R\$45,85; Total: R\$3.869,37. São Luís de Montes Belos/GO, 19 de novembro de 2024. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-8-8.841 - Protocolo: 64.266 de 22/05/2026 - AVERBAÇÃO SANEADORA - CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procedo a presente averbação saneadora, na forma do art. 440-AQ, §3º do Código Nacional de Normas, para, em atenção ao princípio da especialidade objetiva (art. 440-AQ, IV, CNM) consignar os seguintes cadastros imobiliários obrigatórios: **CNM:** 028811.2.0008841-84; **CEP:** 76.050-098. Selo: 0186260603673529700029. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 10 de junho de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-9-8.841 - Protocolo: 64.266 de 22/05/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedese a esta averbação para constar que a propriedade fiduciária constante do **R-7 acima** fica cancelada, em razão da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas - Cartório Teixeira de Rio Verde - Goiás, lavrada aos 07/05/2026, sob o Livro 347-TD, às fls. 19/22. Selo: 01862606035460925640044. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. São Luís de Montes Belos/GO, 10 de junho de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

R-10-8.841 - Protocolo: 64.266 de 22/05/2026 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 19/22, do livro 347-TD, em 07/05/2026, no Tabelionato de Notas -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama



Cartório Teixeira de Rio Verde/Goiás, os proprietários Daniel Bruno Pereira Morato e Raissa Márcia Cunha Morato, já qualificados, deram em pagamento o imóvel desta matrícula à CREDORA/TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.795.049/0001/46, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 1.881, Jardim Goiás, Rio Verde - Goiás; DA DAÇÃO EM PAGAMENTO/DO VALOR: Imóvel dado à credora/tomadora pelo valor de **R\$ 531.200,00** (quinhentos e trinta e um mil e duzentos reais), referente aos seguintes contratos: a) Cédula 178771-8 (Financiamento Bens e Serviços), com saldo devedor de R\$ 17.824,52 (dezesete mil oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos); b) Cédula 138271-1 (Empréstimo), com saldo devedor de R\$ 597.735,33 (quinhentos e noventa e sete mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos); c) Cédula 119730-3 (Empréstimo), com saldo devedor de R\$ 360.099,91 (trezentos e sessenta mil noventa e nove reais e noventa e um centavos); d) Cédula 558482 (Avais e Fianças Honrados - Cartões) com saldo devedor de R\$ 70.274,38 (setenta mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos); e) Conta Corrente, com saldo devedor de R\$ 12.262,83 (doze mil duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos); que totalizam o montante de R\$ 1.058.196,97 (um milhão cinquenta e oito mil cento e noventa e seis reais e noventa e sete centavos). Sendo que a negociação foi estruturada nos seguintes termos: a) Entrada no valor de R\$ 531.200,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos reais), mediante acima, destinada à amortização parcial dos contratos do devedor junto à cooperativa; b) O saldo remanescente será regularizado mediante a emissão de Cédula de Crédito Bancário (CCB), com parcelamento anual, pelo prazo de 03 (três) anos, observando-se os normativos vigentes e com vencimentos no período de safra, nas seguintes datas: 30/04/2027, 30/04/2028 e 30/04/2029; c) O valor total objeto da renegociação, bem como o valor individual das parcelas, será devidamente identificado e formalizado no momento da emissão do referido instrumento contratual; d) Constituirá garantia da operação de renegociação, na modalidade de alienação fiduciária, a área rural de 9,5253 hectares, registrada sob a matrícula nº 1.952, de propriedade do Sr. Daniel Bruno Pereira Morato, a qual será previamente avaliada para fins de formalização da proposta; e) Os custos decorrentes da reavaliação do imóvel, bem como todas as despesas relativas à formalização, emissão e registro da renegociação, inclusive em cartório, correrão integralmente por conta do devedor, não cabendo à cooperativa qualquer ônus nesse sentido; f) A cooperativa reserva-se o direito de exigir complementação de garantias, caso entenda necessário, bem como de manter como avalista o cônjuge do devedor, a Sra. Raissa Márcia Cunha Morato. ITBI: Pago, conforme DUAM 945118; CERTIDÕES: Consta da Escritura a apresentação das certidões negativas exigidas pela legislação vigente, em nome dosadores. Selo: 01862606103621625600000. Emolumentos: R\$4.896,40; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$244,83; FUNDESP/GO: R\$489,64; FUNEMP/GO: R\$146,89; OAB/DATIVOS: R\$97,92; FUNPROGE/GO: R\$97,92; FUNDEPEG/GO: R\$61,20; FUNCOMP: R\$293,78; Total: R\$6.349,20. São Luís de Montes Belos/GO, 10 de junho de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

Observação: "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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, 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".

Emolumentos: R\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,99, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,93.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 10 de junho de 2026.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01862606093290034420012

Consulte esse selo em
<https://see.tigo.jus.br/buscas>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

Thyago Rodrigues Gama:99625466134

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01862606093290034420012](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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