

**Matricula Nº**

943

**Ficha**

1

**Data da Matricula**

17 de outubro de 1989

**CNM:**

029280.2.0000943-21

**Cartório de Registro de Imóveis e Seus Anêxos**  
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CUMARI – MUNICÍPIO DE CUMARI**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES  
OFICIALA RESPONDENTE**REPRODUÇÃO DA MATRICULA Nº 943, CONSTANTE NO LIVRO 2-C, FLS. 62.**

**IMÓVEL:** “Uma gleba de terras situada nas Fazendas Soledade, Olhos D'agua e Posse do Ouvidor, lugar denominado “Mata dos Felipes”, Município de Cumari-GO, com a área de 70.26,20 ha (Setenta hectares, vinte e seis ares e vinte centiares) de cultura, equivalentes a 14 alqueires, 41 litros e 215,00m<sup>2</sup>, estando esta gleba gravada com as cláusulas de Incomunicabilidade e Inalienabilidade a terceiros enquanto viva for a Sr<sup>a</sup> Francelina Horácio Teixeira Vaz e de Usufruto Vitalício em favor desta cuja gleba cuja gleba tem as seguintes divisas e confrontações: Começa no MP 9, cravado junto a crista da represa, confrontando com Max Reis Margon e Robson Reis Margon; daí, segue pela cerca confrontando com Robson Reis Margon, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°46'37”, 68,59m; 92°25'13”, 1.016,31m; MP 8; daí, segue confrontando com Getulio Cândido Felício, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°20'10”, 40,14m; 184°15'38”, 92,38m; 155°06'19”, 254,61m; 161°20'42”, 92,11m; 158°38'55”, 119,76m; daí, segue confrontando com Rhéa Silvia Reis de Campos, pela cerca os seguintes azimutes e distâncias: 280°29'40”, 100,40m; 264°21'01”, 120,50m; 263°50'03”m 246,69m; 263°55'26”, 174,52m; 263°38'50”, 131,66m; 263°56'41”, 291,41m; 265°19'49”, 162,81m; 348°35'19”, 27,04m; MP 5; daí, segue confrontando com Max Reis Margon, Córrego acima por uma extensão aproximada de 681,76m, MP 9, início destas divisas e confrontações”. Cadastrada no INCRA sob o nº 935.050.002.356-6; Área total 291,0; Módulo 45,0; Nº de módulos 5,82; FMP 3,0. Proprietário: Rosângela Reis Margon, solteira, maior, funcionária pública, C.I. nº 1.342.563-GO, CPF nº 471.677.696-49, brasileira, residente e domiciliada em Goiânia, Capital do Estado de Goiás. Título Aquisitivo: Registrado e Matriculado sob os nºs R 5-M861, neste Registro. O Oficial, (ass) Limas Lourenço da Silva.

**R1-M943.** Cumari, 17 de outubro de 1.989. Em virtude do qual o proprietário Rosângela Reis Margon, acima qualificado, houve em divisão amigável celebrada com Robson Reis Margon e outros, conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas do Cartório do Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Catalão-GO, aos 03 de outubro de 1989, no livro nº182, às folhas 106/110. O imóvel acima descrito no valor de NCz\$ 72.584,71(Setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e quatro cruzados novos e setenta e um centavos). Condições da Escritura às constantes da referida. O Oficial, (ass) Limas Lourenço da Silva.

**AV2-M943.** Cumari, 06 de agosto de 2020. Protocolo nº 9.458, fls. 63 fls. 1-B. Conforme cópia do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR procedo a presente averbação para constar que o imóvel constante da presente matricula foi inscrito no CAR com os seguintes dados: Registro no CAR: GO-5206602-4944.52E7.4530.4628.803F. E415.3CCA.6D6B; Data do Cadastro: 28/09/2017 13:20:18. Cotação Isento de Custas, Conforme Ofício nº 180/2017-SEC de 25/09/2017. SELO DIGITAL: 03822008063754412770000. Dou fé. Oficiala Respondente, (ass) KCSEsteves.

**AV3-M943.** Cumari, 06 de agosto de 2020. Protocolo nº 9.458, fls. 63 fls. 1-B. Atendendo ao requerimento devidamente assinado pela proprietária ROSÂNGELA REIS MARGON

**Matricula Nº**

943

**Ficha**

1-V

**Data da Matricula**

17 de outubro de 1989

**CNM:**

029280.2.0000943-21

**Cartório de Registro de Imóveis e Seus Anexos**  
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CUMARI – MUNICÍPIO DE CUMARI**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES  
OFICIALA RESPONDENTE

GALDINO, datado de 30 de Julho de 2.020, passado nesta cidade, instruída com Certidões de Óbito do Cartório de Registro Civil da Cidade de Catalão/GO, procedo o **CANCELAMENTO** do Usufruto, registrado sob a Matrícula nº941, em virtude do falecimento da usufrutuária Francelina Horácio Teixeira Vaz, ocorrido em 18 de Março de 2018, sob nº de matrícula 025890 01 55 2018 00080 112 0014848 75; foi apresentado Demonstrativo de Cálculo do ITCD Doação nº0421-2018 CAT, valor tributável de R\$440.000,00, e o ITCD devido R\$ 0,00, sendo reconhecida a não – incidência do ITCD, nos Termos do ART. 80, §º, III, do CTE, não sendo caso de aplicação da Lei 18002. À época vigia alíquota única de 4%, Auditor-Fiscal Gildo Rodrigues, Matr. 23834-1, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório. Dou fé. Cotação: Emol.: R\$ 45,67 Fund. Est.: R\$ 18,26; Taxa Jud.: R\$ 15,62; ISSQN.: 1,37. Selo Digital: 03822008063754009640000. Oficiala Respondente, (ass) KCSEsteves.

**R4-M943.** Cumari, 20 de janeiro de 2.022. Protocolo nº 10.019, fls. 74vº, livro 1-B. Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB Crédito nº 340358, emitida na cidade de Davinópolis-GO, aos 17 de janeiro de 2022; o Emitente/Devedor: MURILO GALDINO PEREIRA MARGON, CPF: 042.022.421-14, Documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: nº 05176404222 – Órgão expedidor: DETRAN-GO – Data de emissão: 06/11/2018, Profissão: Produtor Agropecuário, em geral; nacionalidade: brasileiro; naturalidade: Catalão-GO; Estado civil: casado; Endereço: Avenida 20 de agosto – 1034 – Setor Central – casa A – Catalão-GO – CEP: 75701010. Como Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Rosangela Reis Margon Galdino, CPF: 471.677.696-49; Documento de Identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: nº 00634220727 – Órgão expedidor: DETRAN-GO – Data de Emissão: 16/09/2019; Endereço: Avenida 20 de Agosto – 1034 – Centro - Catalão-GO – CEP: 75701010, Nacionalidade: Brasileira,; Profissão: Trabalhador Agropecuário em Geral; estado civil: casada; Regime de Bens: Comunhão parcial; endereço eletrônico: [rosangelamargon10@hotmail.com](mailto:rosangelamargon10@hotmail.com); **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDIVAZ – SICOOB CREDIVAZ; CNPJ/MF: 00.803.287/0001-98, para a garantia da dívida no valor de **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Natureza: Financiamentos Rurais - Custeio Pecuário; Liberação em 1 (uma) única parcela; nº de Parcelas: 5; Periodicidade de Pagamento: anual; Data de vencimento da Primeira Parcela: 05/01/2023; Data vencimento da Operação: 05/01/2027; Praça e Local de Pagamento: Davinópolis-GO; Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 4,00% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a. **AValiação do Imóvel R\$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).** Todas as demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

**Matricula Nº**

943

**Ficha**

2

**Data da Matricula**

17 de outubro de 1989

**CNM:**

029280.2.0000943-21

**Cartório de Registro de Imóveis e Seus Anexos**  
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CUMARI – MUNICÍPIO DE CUMARI**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES  
OFICIALA RESPONDENTE

Consulta à CNIB em nome da Emitente/Devedor e do Garantidor Fiduciante, com resultados negativos, nos códigos HASH's: 1fec.2a15.467a.b259.4754.87f2. 8b55.da9e. f41e.0626, fc5a.7054.cd95.e2f5.228b.ef82.d666.d767.b500.c884. Dou fé. Oficiala Respondente. Cotação: Emol.: R\$4.146,67; Fund. Est.: R\$1.658,67; Taxa Jud.: R\$16,33; ISSQN: R\$124,40. SELO DIGITAL: 03822201195584827540000. *Kassia*

**AV5-943.** Cumari, 17 de março de 2023. **AVERBAÇÃO ACERCA DA LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL.** Procede-se a presente averbação para consignar a **existência de penhor** registrado sob o nº **4.090** no Livro de Registro Auxiliar nº 03, ficha nº 1, desta Serventia, que garante a **CEDULA DE CREDITO BANCARIO. nº 357348**, emitida no dia **15 de março de 2023**, na cidade de Araguari-MG, por **MURILO GALDINO PEREIRA MARGON**, com **vencimento final em 03 de fevereiro de 2025**, tendo como credor o **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB ARACREDI LTDA - SICOOB ARACREDI**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.068.987/0001-86, Endereço: Rua Tertuliano Goulart - 269 - Centro - Araguari - Minas Gerais - MG - CEP: 38440146. , no valor de **R\$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais). , **cujo imóvel de localização é o constante da Matrícula acima.** Dou fé. Oficiala Respondente *Kassia*

**AV6-943:** Cumari/GO, 13 de agosto de 2024. Protocolo nº 10.741, fls. 92, livro 1-B. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Conforme Requerimento formalizado pela CREDORA/FIDUCIÁRIA, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA – SICOOB CREDIVAZ**, já individualizada, datado de 01.08.2024, procede-se a presente averbação com fulcro no §7º do art. 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, a fim de constar que **a propriedade do imóvel da Matrícula acima, ficou consolidada em nome da CREDORA/FIDUCIÁRIA, pelo registro R.4**, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora constituída em favor da mesma, como se faz prova a Certidão emitida pelo Oficial deste Registro de Imóveis, em 23.05.2024, mediante notificação ao DEVEDOR/FIDUCIANTE e a CREDORA/FIDUCIANTE realizada por publicações em edital, em 23/05/2024. O Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$37.260,59, foi recolhido por Transferência eletrônica disponível para o Banco Bradesco S.A, Conta Corrente 655.373-7, Agência 01395-CATALAO, favorecido Prefeitura Municipal Cumari Arrecadação, em 06.08.2024, Autenticação: C14533DB-3A8B-4986-83FD-FE3AA31C1268, sobre a **avaliação de R\$1.863.029,56** (um milhão, oitocentos e sessenta e três mil, vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos), conforme comprovante de pagamento relativo ao DUAM nº 35040. Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa a Paulo da Rocha Carísio, consulta à CNIB em nome do DEVEDOR/FIDUCIANTE e da CREDORA/FIDUCIANTE, nesta data, com resultados negativos, nos códigos HASH's: 07b3.61f3.bf29.3a5e.4886.aa69.d107.06f2.58d8.7988, 685b.ced6.fcde.4ff5.2792. d06b.533b.75d5.dbf9.2f7d. Dou fé. Oficiala Respondente. Cotação: Emol.: R\$6.677,46; Fund. Est.: R\$1.418,96; Tx. Jud.: R\$18,87; ISSQN.:R\$200,32. Selo Digital: 03822405156949625430002. *Kassia*

**AV7-943:** Cumari, 13 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE**

Matricula Nº

943

Ficha

2-V

Data da Matricula

17 de outubro de 1989

CNM:

029280.2.0000943-21



Cartório de Registro de Imóveis e Seus Anexos  
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CUMARI – MUNICÍPIO DE CUMARI  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES  
OFICIALA RESPONDENTE

**MATRÍCULA.** Procede-se a presente averbação com fulcro no artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 2º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de consignar o **Código Nacional de Matrícula**, que corresponde à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional, constituído por 15 (quinze) dígitos, dos quais ficam designados para a presente Matrícula, a seguinte numeração: **CNM nº 029280.2.0000943-21**. Dou fé. Oficiala Respondente. *Kassia*



Cartório de Registro de Imóveis e Seus Anexos  
Rua Prof. Matias Galvão, nº 620, sala 02, Centro, Cumari-GO, CEP: 75760-000. Fone: (64)3440-1262.  
CNPJ: 02.713.071/000167, e-mail: regimoveis.cumari@gmail.com

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 943, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é verdade e dou fé. Cumari-GO, 13 de agosto de 2024, emitido por KÁSSIA, às 18:18:13. **SELO DIGITAL: 03822408126006034420001 Assinado digitalmente por:**

KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES  
OFICIALA RESPONDENTE



**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**KÁSSIA CRISTINA DE SOUSA ESTEVES:01725985160**

**Hash:**

**18062391C67BFD4A38D800E985A55DBFF84090FD**

**Data e Hora da Assinatura: 13/08/2024 18:18**

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:  
<https://verificador.iti.gov.br>