

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash: 27FCE7D0-4C97-42E1-887C-8DC964BC152E; ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM: 025189.2.0004585-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Tabelionato de Protestos e Tabelionato De Notas
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficial: Patrícia Luciana Rosa Paes

Página 1 de 4

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.585 - Selo Digital: 04672506232889534420000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 4.585, CNM n.º 025189.2.0004585-16**, 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:

Segunda gleba: localizada dentro dos imóveis denominados Fazenda Conceição do Veríssimo e Conceição, ora denominada **fazenda São Sebastião**, neste município de Campo Alegre de Goiás (GO), com **área total de 92,8290 ha (noventa e dois hectares, oitenta e dois ares e noventa centiares)**, em terras de campos e culturas, com as benfeitorias constantes da sede da fazenda, casa de tijolos coberta com telhas comuns, curral, quintal fechado, rego d'água, cercas de arame e demais benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M.01, situado na margem esquerda do Córrego da Palhada e na divisa de Divino Ribeiro da Silva; daí, segue confrontando com Divino Ribeiro da Silva, nos seguintes azimutes e distâncias: 225°22'24" – 47,10m, até o vértice M.02; 159°22'49" – 47,49m, até o vértice M.03; 162°22'02" – 8,74m, até o vértice M.04, situado na margem direita do Córrego Rancho de Telha; daí, segue pelo Córrego Rancho de Telha acima, com extensão de 692,05m, até o vértice M.05, situado na confluência do Córrego Rancho de Telha com o Córrego do Açude; daí, segue pelo Córrego do Açude acima, com extensão de 859,44m, até o vértice M.06, situado na margem esquerda do Córrego do Açude; daí, segue confrontando com Juscilane de Fátima Albino Pereira, nos seguintes azimutes e distâncias: 254°23'51" – 358,00m, até o vértice M.07; 166°47'07" – 344,42m, até o vértice M.08, situado na margem de uma Estrada Vicinal; daí, segue, margeando a Estrada Vicinal, nos seguintes azimutes e distâncias: 254°33'19" - 82,76m, até o vértice M.09; 236°23'17" – 311,72m, até o vértice M.10; daí, segue confrontando com Luiz Basílio Ribeiro, nos seguintes azimutes e distâncias: 1°38'20" - 207,31m, até o vértice M.11; 14°15'15" – 22,71m, até o vértice M.12; 54°50'16" – 112,53m, até o vértice M.13; 30°28'19" – 9,08m, até o vértice M.14, situado na margem esquerda do Córrego do Mamão; daí, segue pelo Córrego do Mamão abaixo, com extensão de 810,88m, até o vértice M.15, situado na margem direita do Córrego do Mamão; daí, segue confrontando com Luiz Basílio Ribeiro, nos seguintes azimutes e distâncias: 85°41'32" – 7,31m, até o vértice M.16; 81°42'57" – 71,53m, até o vértice M.17; 47°09'05" - 121,71m, até o vértice M.18, situado na margem esquerda do Córrego do Pastinho; daí, segue pelo Córrego do Pastinho abaixo, com extensão de 1.034,93m, até o vértice M.19, situado na confluência do Córrego do Pastinho com o Córrego da Palhada; daí, segue pelo Córrego da Palhada acima, com extensão de 965,17m, até o início desta descrição, no vértice M.01". Conforme Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo engenheiro agrimensor Ruberli Vaz, CREA 16449/D-GO, datados de 12.06.2013, e, ART 1020130109404 com comprovante de quitação, em anexo. Imóvel este cadastrado no INCRA sob n.º 935.026.000.272-8; área total 362,9000 há; Mod. Rural 47,8347 há.; n.º de modls. Rurais 6,05; Mod. Fiscal 28,0; n.º de modls. Fiscais 12,9600; FMP 3,0 ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, emitido em 14.12.2009, quitado no valor de R\$ 50,49, em nome de Sebastião Albino Pereira. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – **NIRF: 0.549.681-0**, da Fazenda Conceição do Veríssimo, neste município de Campo Alegre de Goiás, com área total (em hectares) de 362,8, emitida em 31.10.2013,

Pedido n.º 5.504 - n.º controle: 43444.14470.7B724.C5B4C

Valor: R\$ 272.373,69
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO
IPAMERI - 1ª VARCA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 12/08/2024 14:14:13

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registadores.onr.org.br>; e digite o hash: 27FCE7D0-4C97-42E1-887C-8DC964BC152E; ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM: 0251892.0004585-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,

Tabelionato de Protestos e Tabelionato de Notas

CNPJ: 02.563.344/0001-34

Oficial: Patrícia Luciana Rosa Paes

Página 2 de 4

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.585 - Selo Digital: 04672506232889534420000

válida até 29.04.2014, extraída na Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em nome de Sebastião Albino Pereira. Foi apresentado o Protocolo da Secretaria do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Estado de Goiás, da Autorização de Reserva Legal, Processo nº 15779/2013, em nome Jania Albino Pereira, em 23/09/2013.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE SEBASTIÃO ALBINO PEREIRA, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CLRG nº 569.457 SSP/GO e CPF/MF nº 035.604.571-49, residente e domiciliado na Fazenda Conceição, neste município de Campo Alegre de Goiás.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob os n.ºs R-8-M-833, fls. 77, Livro 2-D; R-7-M-1577, fls. 191, Livro 2-H; R-9-M-1777, fls. 69, Livro 2-J, todas em 07.11.2011; R-3-M-833, fls. 77, Livro 2-D; R-3-M-1577, fls. 191, Livro 2-H; R-5-M-1777, fls. 69, Livro 2-J, todos em 16.05.2011; R-4-M-833, fls. 77, Livro 2-D; R-4-M-1577, fls. 191, Livro 2-H; R-6-M-1777, fls. 69, Livro 2-J, todos em 16.05.2011; R-5 e R-6-M-833, fls. 77, Livro 2-D; R-5 e R-6-M-1577, fls. 191, Livro 2-H; R-7 e R-8-M-1777, fls. 69, Livro 2-O, todos em 17.05.2011, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Campo Alegre de Goiás. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-1-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 02.12.2013. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE SEBASTIÃO ALBINO PEREIRA, falecido em 26.10.2011, no estado civil de viúvo, CPF/MF nº 035.604.571-49. ADQUIRENTE: **JANETE APARECIDA ALBINO PEREIRA**, brasileira, divorciada, técnica em contabilidade, CLRG nº 3434238-6322042 – SSP/GO e CPF/MF nº 617.468.601-97, residente e domiciliada à Fazenda Conceição do Veríssimo, neste município de Campo Alegre de Goiás (GO). **TÍTULO:** Inventário e Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Sebastião Albino Pereira lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício, local, no Livro nº 82, fls. 67/77, em 08 de novembro de 2013. **VALOR:** R\$ 179.165,10 (cento e setenta e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e dez centavos), valor da gleba acima mencionada, sendo o valor do seu pagamento de R\$ 198.635,90 (cento e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e noventa centavos). (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

Av-2-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 02.12.2013. Procede-se a presente averbação para constar Autorização do Banco do Brasil S/A., Agência desta cidade, datado de 17.11.2011, firmada por Roberto Cavalcanti Nascimento – Gerente Geral, autorizando a lavratura da Escritura Pública de Inventário, e que, após lavrada e registrada a referida Escritura a hipoteca seja lançada nas matrículas que caberá à herdeira Janete Aparecida Albino Pereira, objeto do Registro nº R-7-M-833, fls. 77, Livro 2-D, em 17.06.2011, nos termos da CRPH nº 40/01069-4, em hipoteca censual de primeiro grau, com vencimento em 01.12.2019, no valor de R\$ 50.000,00, pactuada junto ao Banco do Brasil S/A., Agência de Campo Alegre de Goiás – Goiás, registrada sob o nº 7648, fls. 131, Livro 3-M, em 17.06.2011, emitida por Janete Aparecida Albino Pereira, transferida neste ato para matrícula supra. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-3-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 13.01.2014. O imóvel supra se acha hipotecado pela Cédula Rural Hipotecária nº. 40/01626-9, com vencimento em 01.12.2021, no valor de R\$ 49.950,00, em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros, pactuada junto ao Banco do Brasil S.A – Agência desta cidade, emitida por Janete Aparecida Albino Pereira. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

Pedido nº 5.504 - n.º controle: 43444.14470.7B724.C5B4C

Valor: R\$ 272.373,69
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO
JPMERI - 1ª VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 12/08/2024 14:14:13

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Jaes

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registadores.onr.org.br>; e digite o hash: 27FCE7D0-4C97-42E1-887C-8DC964BC152E; ou consulte o QR Code:
Código Nacional de Matrícula - CNM: 0251892,0004585-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ipameri - Distrito Judiciário de Campo Alegre de Goiás - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Tabelionato de Protestos e Tabelionato De Notas
CNPJ: 02.563.344/0001-34
Oficial: Patrícia Luciana Rosa Paes

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 4.585 - Selo Digital: 04672506232889534420000

Página 3 de 4

R-4-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 08.05.2015. O imóvel supra se acha hipotecado pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01922-5, com vencimento em 01.04.2023, no valor de R\$ 70.000,00, em hipoteca cédular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, pactuada junto ao Banco do Brasil S.A – Agência desta cidade, emitida em 05.05.2015, por Janete Aparecida Albino Pereira, devidamente registrada sob o nº 9432, fls. 25, Livro 3-O, em 08.05.2015. Emolumentos: R\$ 157,60. Taxa Judiciária: R\$ 11,42. Fundesp: R\$ 15,76. (aa) Roberto Lucas – Suboficial.

R-5-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 27 de Janeiro de 2017. O imóvel supra se acha hipotecado pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02386-9, em hipoteca cédular de 4º grau, com vencimento em 01.01.2025, no valor de R\$ 40.000,00, pactuada junto ao Banco do Brasil S/A - Agência Campo Alegre de Goiás - GO, emitida em 16.01.2017, por Janete Aparecida Albino Pereira, devidamente registrada sob o nº 10.443, Livro 3 - Registro Auxiliar, em 27.01.2017. Emolumentos: R\$ 193,40. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Fundos e Estado: R\$ 75,43. Selo de fiscalização: 07721503091100107800905. Selo de fiscalização: 07721606061637096400962. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial - Roberto Lucas.

R-6-M-4585. Campo Alegre de Goiás, 04 de Dezembro de 2019. O imóvel supra se acha hipotecado pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03233-7, em hipoteca cédular de 5º grau, com vencimento em 01.11.2027, no valor de R\$ 99.596,00, pactuada junto ao Banco do Brasil S.A. - Agência Campo Alegre de Goiás - GO, emitida em 27.11.2019, por Janete Aparecida Albino Pereira, devidamente registrada sob o nº 11.988, Livro 3-Registro Auxiliar, em 04.12.2019. Emolumentos: R\$ 347,44. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Fundos e Estado: R\$ 135,50. Selo de fiscalização: 07721703301447154800042. O referido é verdade e dou Fé. (aa) Oficial/Suboficial – Roberto Lucas.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Alegre de Goiás/GO, 23 de junho de 2025.

Certificado digitalmente por
Patrícia Luciana Rosa Paes
Tabelião e Registrador

Emol...: R\$ 88,84
Tx. Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 2,67

Selo Digital n.º 04672506232889534420000
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 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.

Pedido n.º 5.504 - n.º controle: 43444.14470.7B724.C5B4C

Valor: R\$ 272.373,69
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO
IPAMERI - 1ª VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 12/08/2024 15:14:13

PROCESO DE EXECUÇÃO -> Execução de Título Extrajudicial
Jus
Certidão emitida pelo SEI

Jus

Certidão emitida pelo SEI

caes