



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028423.2.0019018-11

Leonardo Garcia Vecchi, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos da Comarca de Ceres, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **19.018**, e 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 **MATRÍCULA Nº 19.018: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025**. Imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO MARCOS**, situado em **CERES-GO**, com a área de **114,0639ha**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **IFTB-M-3118**, de coordenadas (longitude **-49°37'52,088"**, latitude **-15°17'36,636"**, e altitude 655,24 m); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-10317 | VALDINEIA PEREIRA BAIA; deste, segue no azimute de 148°17' e distância de 18,11 m até o vértice **IFTB-M-3119**, de coordenadas (longitude **-49°37'51,769"**, latitude **-15°17'37,137"** e altitude 656,59); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-7835 | VALDINEI PEREIRA BAIA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 150°29' e 107,82m até o vértice **IFTB-M-3120**, de coordenadas (longitude **-49°37'49,989"**, latitude **-15°17'40,189"** e altitude 670,96); 214°28' e 179,81m até o vértice **IFTB-M-3121**, de coordenadas (longitude **-49°37'53,400"**, latitude **-15°17'45,011"** e altitude 661,99); 214°06' e 590,94m até o vértice **IFTB-M-3122**, de coordenadas (longitude **-49°38'04,509"**, latitude **-15°18'00,927"** e altitude 586,8); 214°47' e 138,32m até o vértice **IFTB-M-3123**, de coordenadas (longitude **-49°38'07,154"**, latitude **-15°18'04,622"** e altitude 575,49); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-7835 | VALDINEI PEREIRA BAIA, pelo CORREGO ÁGUA LIMPA ...; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 115°32' e 0,78m até o vértice **IFTB-P-7297**, de coordenadas (longitude **-49°38'07,131"**, latitude **-15°18'04,633"** e altitude 574,87); 123°01' e 12,36m até o vértice **IFTB-P-7271**, de coordenadas (longitude **-49°38'06,783"**, latitude **-15°18'04,852"** e altitude 574,33); 170°24' e 6,3m até o vértice **IFTB-M-3124**, de coordenadas (longitude **-49°38'06,748"**, latitude **-15°18'05,054"** e altitude 575,65); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-7835 | MELANIA PEREIRA DA SILVA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 216°06' e 250,96m até o vértice **IFTB-M-3125**, de coordenadas (longitude **-49°38'11,705"**, latitude **-15°18'11,650"** e altitude 605,7); 215°50' e 8,04m até o vértice **IFTB-M-3126**, de coordenadas (longitude **-49°38'11,863"**, latitude **-15°18'11,862"** e altitude 605,98); 219°16' e 9,92m até o vértice **IFTB-M-3127**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,073"**, latitude **-15°18'12,112"** e altitude 606,15); 216°12' e 359,52m até o vértice **IFTB-M-3128**, de coordenadas (longitude **-49°38'19,191"**, latitude **-15°18'21,550"** e

Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
e-mail: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Página: 1

Valor: R\$ 30.013,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:28:05

Documento assinado por Assinador ONR. Para validar o documento clique no ícone de validação de assinatura.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/07/2025 15:00:27

Assinado por LUIZ RODRIGUES WAMBIER:21547785934

Localizar pelo código: 109087695432563873748360683, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial

-49°38'36,778", latitude **-15°18'10,886"** e altitude 597,53); 279°04' e 34,88m até o vértice **IFTB-M-3136**, de coordenadas (longitude **-49°38'37,933"**, latitude **-15°18'10,707"** e altitude 598,44); 305°59' e 272,28m até o vértice **IFTB-M-3137**, de coordenadas (longitude **-49°38'45,316"**, latitude **-15°18'05,501"** e altitude 622,1); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-7742 | VICTOR RODRIGUES DA COSTA e OUTRO; deste, segue no azimute de 24°08' e distância de 583,53 m até o vértice **IFTB-M-3106**, de coordenadas (longitude **-49°38'37,319"**, latitude **-15°17'48,177"** e altitude 647,25); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-17499 | SEBASTIÃO PEREIRA BAIÁ; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 89°54' e 87,0m até o vértice **IFTB-M-3107**, de coordenadas (longitude **-49°38'34,403"**, latitude **-15°17'48,173"** e altitude 643,32); 89°53' e 211,44m até o vértice **IFTB-M-3109**, de coordenadas (longitude **-49°38'27,316"**, latitude **-15°17'48,159"** e altitude 627,94); 90°43' e 40,89m até o vértice **IFTB-M-3108**, de coordenadas (longitude **-49°38'25,946"**, latitude **-15°17'48,176"** e altitude 624,08); 90°19' e 325,95m até o vértice **IFTB-M-3110**, de coordenadas (longitude **-49°38'15,022"**, latitude **-15°17'48,236"** e altitude 589,87); 90°22' e 41,37m até o vértice **IFTB-P-7272**, de coordenadas (longitude **-49°38'13,635"**, latitude **-15°17'48,245"** e altitude 589,84); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-17498 | SEBASTIÃO PEREIRA BAIÁ e OUTROS, pelo CORREGO ...; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 127°04' e 14,98m até o vértice **IFTB-P-7273**, de coordenadas (longitude **-49°38'13,235"**, latitude **-15°17'48,538"** e altitude 587,28); 143°43' e 12,41m até o vértice **IFTB-P-7274**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,989"**, latitude **-15°17'48,864"** e altitude 585,98); 183°01' e 26,76m até o vértice **IFTB-P-7275**, de coordenadas (longitude **-49°38'13,036"**, latitude **-15°17'49,733"** e altitude 587,19); 205°55' e 24,22m até o vértice **IFTB-P-7276**, de coordenadas (longitude **-49°38'13,391"**, latitude **-15°17'50,442"** e altitude 588,38); 186°06' e 18,36m até o vértice **IFTB-P-7277**, de coordenadas (longitude **-49°38'13,456"**, latitude **-15°17'51,036"** e altitude 587,58); 114°44' e 18,65m até o vértice **IFTB-P-7278**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,889"**, latitude **-15°17'51,290"** e altitude 586,58); 125°36' e 16,39m até o vértice **IFTB-P-7279**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,442"**, latitude **-15°17'51,600"** e altitude 583,22); 168°01' e 16,26m até o vértice **IFTB-P-7280**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,329"**, latitude **-15°17'52,117"** e altitude 584,73); 187°53' e 15,48m até o vértice **IFTB-P-7281**, de coordenadas (longitude **-49°38'12,400"**, latitude **-15°17'52,616"** e altitude 584,24); 152°12' e 35,72m até o vértice **IFTB-P-7282**, de coordenadas (longitude **-49°38'11,842"**, latitude **-15°17'53,644"** e altitude 581,29); 156°34' e 25,76m até o vértice **IFTB-P-7283**, de coordenadas (longitude **-49°38'11,499"**, latitude **-15°17'54,413"** e altitude 587,88); 143°25' e 17,23m até o vértice **IFTB-P-7284**, de coordenadas (longitude **-49°38'11,155"**, latitude **-15°17'54,863"** e altitude 582,85); 81°23' e 25,1m até o vértice **IFTB-P-7285**, de coordenadas (longitude **-49°38'10,323"**, latitude **-15°17'54,741"** e altitude 578,63); 171°23' e 7,12m até o vértice **IFTB-P-7286**, de coordenadas (longitude **-49°38'10,288"**, latitude **-15°17'54,970"** e altitude 584,15); 153°42' e 24,31m até o vértice **IFTB-P-7287**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,927"**, latitude **-15°17'55,679"** e altitude 581,56); 200°07' e 20,29m até o vértice **IFTB-P-7288**, de coordenadas (longitude **-49°38'10,161"**, latitude **-15°17'56,299"** e altitude 584,8); 156°48' e 16,24m até o vértice **IFTB-P-7289**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,946"**, latitude **-15°17'56,784"** e

Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
e-mail: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Página: 3

Valor: R\$ 30.013,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª URP J. WAMBIER - CÍVEL - 153.2025.04.0000000-0
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:28:05
Documento assinado por LUIZ RODRIGUES WAMBIER. Para validar o documento acesse <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/07/2025 15:00:27

Assinado por LUIZ RODRIGUES WAMBIER:21547785934

Localizar pelo código: 109087695432563873748360683, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

altitude 581,3); 184°00' e 12,35m até o vértice **IFTB-P-7290**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,975"**, latitude **-15°17'57,185"** e altitude 580,91); 225°01' e 18,1m até o vértice **IFTB-P-7291**, de coordenadas (longitude **-49°38'10,404"**, latitude **-15°17'57,601"** e altitude 580,9); 179°46' e 8,45m até o vértice **IFTB-P-7292**, de coordenadas (longitude **-49°38'10,403"**, latitude **-15°17'57,876"** e altitude 582,74); 120°27' e 16,52m até o vértice **IFTB-P-7293**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,926"**, latitude **-15°17'58,149"** e altitude 582,12); 149°58' e 21,96m até o vértice **IFTB-P-7294**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,558"**, latitude **-15°17'58,767"** e altitude 582,38); 172°33' e 16,13m até o vértice **IFTB-P-7295**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,488"**, latitude **-15°17'59,287"** e altitude 580,53); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-17498 | SEBASTIÃO PEREIRA BAIA e OUTROS; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 40°29' e 15,17m até o vértice **IFTB-M-3111**, de coordenadas (longitude **-49°38'09,157"**, latitude **-15°17'58,912"** e altitude 580,48); 39°55' e 56,31m até o vértice **IFTB-M-3112**, de coordenadas (longitude **-49°38'07,946"**, latitude **-15°17'57,507"** e altitude 585,09); 36°33' e 168,42m até o vértice **IFTB-M-3113**, de coordenadas (longitude **-49°38'04,583"**, latitude **-15°17'53,106"** e altitude 598,89); 35°00' e 192,41m até o vértice **IFTB-M-3114**, de coordenadas (longitude **-49°38'00,883"**, latitude **-15°17'47,980"** e altitude 635,52); 34°51' e 66,31m até o vértice **IFTB-M-3115**, de coordenadas (longitude **-49°37'59,613"**, latitude **-15°17'46,210"** e altitude 639,29); 35°53' e 149,4m até o vértice **IFTB-M-3116**, de coordenadas (longitude **-49°37'56,677"**, latitude **-15°17'42,273"** e altitude 666,08); 36°07' e 139,13m até o vértice **IFTB-M-3117**, de coordenadas (longitude **-49°37'53,928"**, latitude **-15°17'38,617"** e altitude 662,66); 42°02' e 81,99m até o vértice **IFTB-M-3118**, de coordenadas (longitude **-49°37'52,088"**, latitude **-15°17'36,636"** e altitude 655,24), ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. Conforme Requerimento de **GEORREFERENCIAMENTO** devidamente assinado; Divisas estas constantes do Memorial Descritivo Elaborado por *Tiago Batista Araújo – Técnico em Agrimensura – CREA 24892/D-GO - Código Credenciamento IFTB; ART n.º 1020240355364. Foi apresentado o "CCIR" nº 68250047259, emissão exercício 2024, Código do Imóvel Rural: 930.130.017.078-4, Denominação do Imóvel Rural: Sítio São Marcos; Área Total (ha): 129,1504; Módulo Rural (ha): 40,2374; Nº de módulos rurais: 3,16; Módulo Fiscal (ha): 20,0000; Nº de Módulos Fiscais: 6,4575; FMP (ha): 2,00; Nome: Jorge Rodrigues da Costa, CPF nº 163.269.891-91, Marcos Antônio da Costa, CPF nº 758.273.281-20, Victor Rodrigues da Costa, CPF nº 385.144.351-91, Jhassen Silva Brito, CPF nº 775.945.411-20. Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural "ITR" – Exercício 2024 - Identificação CIB: 0.546.607-5. PROPRIETÁRIOS: VICTOR RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, agropecuarista, solteiro, portador do CPF nº. 385.144.351-91, Cédula de Identidade RG nº 2821695 2ª VIA SSP/GO, residente e domiciliado na Alameda dos Girassóis, Quadra 07, Lote 05, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO., e MARCOS ANTÔNIO DA COSTA, brasileiro, agropecuarista, solteiro, portador do CPF nº. 758.273.281-20, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01465010890, nascido aos 25/08/1972, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO. REGISTRO ANTERIOR: R-5.410, Fls. 01, Livro 02, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Selo: 00112502112231125430032. Matrícula: R\$ 55,07; Fundos: R\$ 11,70; ISS: 2,75. O Oficial.*

AV-1-19.018: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Prenotado sob nº. 41.933, em 18 de fevereiro de 2.025. Conforme Requerimento de Averbação CAR – Cadastro Ambiental Rural, nesta data Averbo o Cadastro Ambiental Rural - GO-5205406-9B57.A329.8A7A.45F5.A440.7EB9.0CA8.8BF7; Data do cadastro: 09/03/2016; Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Marcos. Município: Ceres-GO. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 15°18'04,16" S; Longitude: 49°38'27,79" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 139,4140; Módulos Fiscais: 6,9707; Código do Protocolo: GO-5205406-A59E.179D.1227.FA74.472B.FA86.0850.8627. Imóvel: Área Total do Imóvel: 138,4140; Área de Servidão Administrativa: 0,0000; Área Líquida do Imóvel: 139,4140; Área Consolidada: 126,5688; Remanescente de Vegetação Nativa: 11,1093. APP/Usos Restritos: Área de Preservação Permanente: 10,0732; Área de Uso Restrito: 0,0000. Reserva Legal: Área de

Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
e-mail: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Página: 4





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial

O referido é verdade e dou fé.

Ceres-GO, 09 de junho de 2025

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial Registrador



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

00112506012177934420015

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos: R\$88,84 TJ: R\$19,17 ISS:

R\$0 Fundos: R\$21,55 Total:R\$134



Valor: R\$ 30.013,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª URP J. WAMBIER - CÍVEL: 123.2024.0000000-0
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:28:05
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento use o aplicativo ou o site do Poder Judiciário do Estado de Goiás.

