



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: 028423.2.0019019-08

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 **19.019**, 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 19.019: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025**. Imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO MARCOS**, situado em **CERES-GO**, com a área de **22,0224ha**, 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-3101**, de coordenadas (longitude **-49°38'56,034"**, latitude **-15°17'47,795"**, e altitude 670,7 m); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-2021 e M-17.498 | VALDIVINO PEREIRA BAIA; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 109°14' e 34,61m até o vértice **IFTB-M-3102**, de coordenadas (longitude **-49°38'54,939"**, latitude **-15°17'48,166"** e altitude 670,87); 90°33' e 376,03m até o vértice **IFTB-M-3103**, de coordenadas (longitude **-49°38'42,336"**, latitude **-15°17'48,287"** e altitude 654,49); 88°09' e 34,95m até o vértice **IFTB-M-3104**, de coordenadas (longitude **-49°38'41,166"**, latitude **-15°17'48,250"** e altitude 651,69); 89°15' e 106,49m até o vértice **IFTB-M-3105**, de coordenadas (longitude **-49°38'37,597"**, latitude **-15°17'48,205"** e altitude 647,48); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-17499 | SEBASTIÃO PEREIRA BAIA; deste, segue no azimute de 84°03' e distância de 8,33 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-5410 | VICTOR RODRIGUES DA COSTA e OUTRO; deste, segue no azimute de 204°08' e distância de 583,53 m 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-5712 | JOÃO VICTOR MOULIN COSTA; deste, segue no azimute de 194°48' e distância de 117,4 m até o vértice **IFTB-M-3138**, de coordenadas (longitude **-49°38'46,322"**, latitude **-15°18'09,193"** e altitude 605,77); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-11.414 | MARIA ABADIA FARIA, pelo CORREGO BAMBÚ pela marg...; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 319°54' e 14,63m até o vértice **IFTB-P-7247**, de coordenadas (longitude **-49°38'46,638"**, latitude **-15°18'08,829"** e altitude 605,09); 331°15' e 11,51m até o vértice **IFTB-P-7246**, de coordenadas (longitude **-49°38'46,823"**, latitude **-15°18'08,501"** e altitude 606,74); 278°31' e 16,84m até o vértice **IFTB-P-7245**, de coordenadas (longitude **-49°38'47,381"**, latitude **-15°18'08,419"** e altitude 605,34); 289°54' e 10,65m até o vértice **IFTB-P-7244**, de coordenadas (longitude **-49°38'47,717"**, latitude **-15°18'08,301"** e altitude

605,12); 269°22' e 4,17m até o vértice **IFTB-P-7243**, de coordenadas (longitude **-49°38'47,857"**, latitude **-15°18'08,303"** e altitude 605,48); 347°01' e 8,97m até o vértice **IFTB-P-7242**, de coordenadas (longitude **-49°38'47,924"**, latitude **-15°18'08,019"** e altitude 605,78); 276°47' e 18,96m até o vértice **IFTB-P-7241**, de coordenadas (longitude **-49°38'48,555"**, latitude **-15°18'07,946"** e altitude 607,95); 294°11' e 13,56m até o vértice **IFTB-P-7240**, de coordenadas (longitude **-49°38'48,970"**, latitude **-15°18'07,765"** e altitude 608,62); 278°30' e 13,23m até o vértice **IFTB-P-7239**, de coordenadas (longitude **-49°38'49,408"**, latitude **-15°18'07,701"** e altitude 607,5); 329°47' e 16,35m até o vértice **IFTB-P-7238**, de coordenadas (longitude **-49°38'49,684"**, latitude **-15°18'07,241"** e altitude 609,89); 324°25' e 19,53m até o vértice **IFTB-P-7237**, de coordenadas (longitude **-49°38'50,065"**, latitude **-15°18'06,725"** e altitude 611,01); 267°58' e 18,5m até o vértice **IFTB-P-7236**, de coordenadas (longitude **-49°38'50,685"**, latitude **-15°18'06,746"** e altitude 610,31); 339°41' e 15,13m até o vértice **IFTB-P-7235**, de coordenadas (longitude **-49°38'50,861"**, latitude **-15°18'06,284"** e altitude 611,26); 329°11' e 7,72m até o vértice **IFTB-P-7234**, de coordenadas (longitude **-49°38'50,993"**, latitude **-15°18'06,069"** e altitude 609,04); 285°17' e 12,8m até o vértice **IFTB-P-7233**, de coordenadas (longitude **-49°38'51,407"**, latitude **-15°18'05,959"** e altitude 612,74); 315°58' e 13,98m até o vértice **IFTB-P-7232**, de coordenadas (longitude **-49°38'51,733"**, latitude **-15°18'05,632"** e altitude 611,96); 341°21' e 11,06m até o vértice **IFTB-P-7231**, de coordenadas (longitude **-49°38'51,851"**, latitude **-15°18'05,291"** e altitude 612,99); 253°13' e 13,98m até o vértice **IFTB-P-7230**, de coordenadas (longitude **-49°38'52,300"**, latitude **-15°18'05,422"** e altitude 614,47); 257°37' e 3,03m até o vértice **IFTB-P-7229**, de coordenadas (longitude **-49°38'52,399"**, latitude **-15°18'05,443"** e altitude 616,2); 295°57' e 7,33m até o vértice **IFTB-P-7228**, de coordenadas (longitude **-49°38'52,620"**, latitude **-15°18'05,339"** e altitude 615,92); 348°00' e 15,32m até o vértice **IFTB-P-7227**, de coordenadas (longitude **-49°38'52,727"**, latitude **-15°18'04,852"** e altitude 613,06); 298°28' e 9,6m até o vértice **IFTB-P-7226**, de coordenadas (longitude **-49°38'53,010"**, latitude **-15°18'04,703"** e altitude 614,94); 322°28' e 14,96m até o vértice **IFTB-P-7225**, de coordenadas (longitude **-49°38'53,315"**, latitude **-15°18'04,317"** e altitude 611,72); 285°39' e 6,89m até o vértice **IFTB-M-3098**, de coordenadas (longitude **-49°38'53,537"**, latitude **-15°18'04,256"** e altitude 613,95); situado na divisa do imóvel CNS: 02.842-3 | Mat. M-11823 | SEBASTIÃO JOSÉ AMARAL; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 353°26' e 57,71m até o vértice **IFTB-M-3099**, de coordenadas (longitude **-49°38'53,759"**, latitude **-15°18'02,391"** e altitude 628,02); 353°26' e 198,63m até o vértice **IFTB-M-3100**, de coordenadas (longitude **-49°38'54,520"**, latitude **-15°17'55,972"** e altitude 655,02); 349°48' e 255,37m até o vértice **IFTB-M-3101**, de coordenadas (longitude **-49°38'56,034"**, latitude **-15°17'47,795"** e altitude 670,7), 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°. 1020240355367. Foi apresentado o "CCIR" n° 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; N° de módulos rurais: 3,16; Módulo Fiscal (ha): 20,0000; N° de Módulos Fiscais: 6,4575; FMP (ha): 2,00; Nome: Jorge Rodrigues da Costa, CPF n° 163.269.891-91, Marcos Antônio da Costa, CPF n° 758.273.281-20, Victor Rodrigues da Costa, CPF n° 385.144.351-91, Jhassen Silva Brito, CPF n° 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 n°. 385.144.351-91, Cédula de Identidade RG n° 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 n°. 758.273.281-20, Carteira Nacional de Habilitação CNH n° 01465010890, nascido aos 25/08/1972, residente e domiciliado em Aparecida de*

Ceres-GO. Assunto: Solicitação de Averbação de restrição na matrícula de imóveis.Sr. Oficial, na qualidade de Procuradora da Fazenda nacional, solicito, com fulcro no art. 16, I, "b" do Decreto-Lei nº 147/67, que se proceda, nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, à averbação nesta matrícula, de propriedade de Victor Rodrigues da Costa, CPF nº 385.144.351-91, **a existência do Processo de Execução Fiscal** nº 22662-80.2011.4.01.3500, que tramita na 10ª Vara Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás. Requer, ainda, o fornecimento de cópia atualizada do mencionado registro, já constando a averbação postulada para comprovação da medida junto ao juízo competente. Na certeza de contar com vossa colaboração, agradeço antecipadamente e despeço-me cordialmente, expressando meus protestos de elevada estima e distinta consideração. Atenciosamente, Isadora Rassi Jungmann, Procuradora da Fazenda nacional - OAB: 22.073. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-5-19.019: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Condições: Com fulcro no parágrafo 1º, do Artigo 235 da Lei 6.015/73, averbo o transporte de ônus constante no **AV-6-7.742**, ou seja, **AV-6-7.742:-** Data, 22 de setembro de 2.014. Prenotado sob nº 29.537, em 22 de setembro de 2.014. Conforme OFÍCIO nº 01131/14, emitido em 05 de setembro de 2.014, pelo Tribunal Regional do Trabalho – 3ª Região – 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte – MG, extraído do nº Único TST: 00092-2006-112-03-00-3, nº Único CNJ: 0009200-70.2006.503.0112, Reclamante: Fabiano Teixeira Coelho, Reclamado: Tio Jorge Distribuidora de Produtos Alimentícios Importação e Exportação Ltda. Juiz do Trabalho: Dr. Ezio Martins Cabral Junior. **Nesta data foi lançada a indisponibilidade de bens em nome de VICTOR RODRIGUES COSTA, CPF nº 385.144.351-91, no imóvel constante da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Ceres, 22 de setembro de 2.014. Emolumentos: Isento. O Oficial.

AV-6-19.019: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Condições: Com fulcro no parágrafo 1º, do Artigo 235 da Lei 6.015/73, averbo o transporte de ônus constante no **R-8-7.742**, ou seja, **R-8-7.742:- Ceres, 27 de fevereiro 2024.** Prenotado sob nº. 40.592, em data de 27 de fevereiro de 2024. Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação de Imóvel, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – Vara do Trabalho de Ceres-GO., em 09 de fevereiro de 2024, devidamente assinado pelo Magistrado Sr. Cleber Martins Sales; Auto de Penhora e Avaliação extraído do processo principal: 0011372-43.2016.5.18.0006, assinado pela Oficial de Justiça Avaliadora Sra. Lys Lenlei Brasil Rocha; Autor(a): DALMY PEDRO DE CARVALHO, Réu: VICTOR RODRIGUES DA COSTA, nesta data procedemos com o **REGISTRO DA PENHORA de 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula, referente a propriedade do Sr. VICTOR RODRIGUES DA COSTA.** Valor da execução: R\$ 665.784,15 (seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos); Valor da avaliação do bem: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). O referido é verdade e dou fé. Ceres, 27 de fevereiro de 2.024. Selo: 00112402274702534430000. Emolumentos: R\$ 00,00; Busca: R\$ 00,00; Prenotação: R\$ 00,00; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 00,00; ISSQN: R\$ 00,00. O Oficial.

AV-7-19.019: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Condições: Com fulcro no parágrafo 1º, do Artigo 235 da Lei 6.015/73, averbo o transporte de ônus constante no **AV-9-7.742**, ou seja, **AV-9-7.742:- Ceres, 13 de março de 2.024.** Prenotado sob nº. 40.637, em data de 13 de março de 2.024. Conforme Protocolo: 201706.0511.00298631-IA-950, datado de 13/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, O TRF da 18ª Região - no Processo nº. 001137243201651800006, determinou a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de VICTOR RODRIGUES DA COSTA - CPF/MF nº. 385.144.351-91. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 13 de março de 2.024. Selo: 00112403112298329700014. Emolumentos: Isento; Busca: Isento; Fundos: Isento; ISSQN: Isento. O Oficial.

AV-8-19.019: Ceres, 27 de fevereiro de 2.025. Condições: Com fulcro no parágrafo 1º, do Artigo 235 da Lei 6.015/73, averbo o transporte de ônus constante no **R-11-7.742**, ou seja, **R-11-7.742:- Ceres, 23 de janeiro de 2025.** Prenotado sob nº. 41.858, em data de 27 de janeiro de 2025. Conforme Termo de Penhora e depósito, expedido pelo Tribunal de Justiça –



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

1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia., em 04 de outubro de 2012, devidamente assinado pelo Magistrado Lusvaldo de Paula e Silva, extraído dos Autos n.º 52, Natureza: Execução, Exequente: Petrobras distribuidora S/A, Executado: Victor Rodrigues da Costa, nesta data procedemos com o **REGISTRO DA PENHORA** de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel constante da presente matrícula, referente a propriedade do Sr. **VICTOR RODRIGUES DA COSTA**. Valor da execução: 247.492,35 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos), atualizado em 28/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 27 de janeiro de 2025. Selo: 00112501214123825430020. Emolumentos: R\$1.862,80; Busca: R\$ 17,77; Prenotação: R\$ 10,66; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos: 401,88; ISSQN: R\$ 94,56. O Oficial.

AV-9-19.019: Ceres, 20 de março de 2.025. Prenotado sob nº. 42.019, em 19 de março de 2.025. Conforme Requerimento de Averbação de Casamento, datado de 19 de março de 2.025, acompanhado da *Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Ceres-GO, em 27 de fevereiro de 2.025, Matrícula nº. 027219 01 55 1995 2 00013 081 0003228 11*, consta que **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., em 28 de setembro de 1.995, **CASOU-SE** com **NICOLLE OLIVEIRA MOULIN**, brasileira, solteira, natural de Ceres-GO, nascida em 20/05/1976, portadora do CPF/MF nº 867.925.631-53., sob o regime da Comunhão Parcial de Bens., nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar **VICTOR RODRIGUES DA COSTA – o mesmo**; e **NICOLLE OLIVEIRA MOULIN COSTA**. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 20 de março de 2.025. Selo: 00112503112253125430021. Emolumentos: R\$ 42,63; Busca: R\$ 17,77; Fundos: R\$ 12,83; ISSQN: R\$ 3,02. O Oficial.

*Esta certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**, conforme dispõe o Art. 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2021.*

OBS: Nos termos do §4º, do art. 15, da Lei nº. 19.191/2015, incluído pela Lei nº. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, "constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo**, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

O referido é verdade e dou fé.

Ceres-GO, 09 de junho de 2025

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial Registrador



