



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SANCLERLÂNDIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Rua 21 de abril, nº 36, centro, Sanclerlândia – Goiás

CNPJ/MF sob nº 02.888.139/0001-49 - Fone: 64-36791277
Aylton Filemon de Macedo
- Tabelião – Oficial -

Bel. Clodoaldo de Macedo
Substituto

Bel. Wesoly Filemon de Mendonça
Escrevente

Bel. Kellen Filemon de Macedo
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 026229.2.0004025-12

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo em Cartório os Livros de Registro Geral, no de nº 2, Ficha 01 encontrei matriculado, sob nº **4.025**, em data de 08 de agosto de 2007, o seguinte imóvel: Um quinhão de terras rurais no imóvel denominado **“BARRA E MATA”**, situada neste Município, com a área de **04 (quatro) alqueires, 25 (vinte e cinco) litros e 245,00 (duzentos e quarenta e cinco) m²**, equivalentes a **20,8970 hectares**, dentro das seguintes divisas e confrontações: *“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1; deste, segue confrontando com SEBASTIANA DE JESUS B. SIQUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°22'10" e 335,711 m até o vértice M2; deste, segue confrontando com SATURNINO CARDOSO, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°08'52" e 338,380 m até o vértice M3; 248°36'00" e 321,272 m até o vértice M4; deste, segue confrontando com JAIR NUNES CARNEIRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 322°46'27" e 540,158 m até o vértice M5; deste, segue confrontando com JOSÉ INÁCIO DE BRITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°13'07" e 158,822 m até o vértice M6; 47°22'02" e 136,507 m até o vértice M7; 49°56'42" e 81,096 m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim uma área de 20,8970 ha. Com as benfeitorias constantes de currais, barracão, paiol com chiqueiro, casa de morada e armazéns. Cadastrado no INCRA sob os códigos 9304740067500. NIRF 0.552.627-2. Matrículas originárias: 2.481, folha 83, livro 2-J e 432, folha 146 do Livro 2-B deste. Proprietário: **ADOLFO LOPES CARDOSO**, brasileiro, fazendeiro, CI Rg. nº 1.393.714-SSP-GO, CPF nº 051.810.201-78, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Custódia Jenuína de Jesus, residente e domiciliado neste Município. Eu, (as) (Aylton Filemon de Macedo), Oficial a digitei.*

Av. 01 – 4.025 = A presente Matrícula é resultante da unificação dos imóveis objetos das Matrículas 2.481 e 432 e da nova descrição tabular do imóvel, conforme decisão fundamentada em procedimento extrajudicial de retificação de registro, a requerimento dos proprietários, datado de 08 de agosto de 2007, em que cuja área de a **03 (três) alqueires e 59 (cinquenta e nove) litros**, unificada e intramuros, foi retificada para **04 (quatro) alqueires, 25 (vinte e cinco) litros e 245,00 (duzentos e quarenta e cinco) m²**. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 08 de agosto de 2007. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).

Av. 02 – 4.025 = A Reserva Legal, com a área de **4,1794 hectares**, não inferior a 20% do imóvel acima, foi demarcada em duas partes distintas dentro do imóvel, assim descritas: **RESERVA LEGAL 1** – com **2,7482 ha** : *“inicia junto ao marco MR1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 572.803,2401 e Norte (Y) 8.206.008,8702; segue até o vértice MR2 no azimute 148°08'52", em uma distância de 67,435 m, confrontando com Saturnino Cardoso, por divisa com Cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR3 no azimute 246°11'39", em uma distância de 24,007 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR4 no azimute 247°06'54", em uma distância de 82,204 m,*

WESOLY
FILEMON DE
MENDONÇA:76
259501153

Assinado de forma digital
por WESOLY FILEMON DE
MENDONÇA:76259501153
Dados: 2024.09.12
15:31:55 -03'00'

confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR5 no azimuth 253°27'55", em uma distância de 60,158 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à esquerda segue até o vértice MR6 no azimuth 217°10'49", em uma distância de 54,540 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR7 no azimuth 235°12'14", em uma distância de 43,475 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à esquerda segue até o vértice MR8 no azimuth 205°31'47", em uma distância de 52,755 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à esquerda segue até o vértice MR9 no azimuth 193°26'55", em uma distância de 24,206 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR10 no azimuth 322°46'27", em uma distância de 156,278 m, confrontando com Jair Nunes Carneiro, por divisa com cerca, finalmente do vértice MR10, defletindo à direita segue até o vértice MR1, (início da descrição), no azimuth de 67°10'34", na extensão de 337,799 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel." **RESERVA LEGAL 2 – com 1,4312 ha:** “inicia junto ao marco M3, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 572.905,1810 e Norte (Y) 8.205.844,7910; segue até o vértice MR11 no azimuth 248°36'00", em uma distância de 278,742 m, confrontando com Saturnino Cardoso, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR12 no azimuth 21°42'56", em uma distância de 44,413 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR13 no azimuth 55°12'14", em uma distância de 37,097 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à esquerda segue até o vértice MR14 no azimuth 37°10'49", em uma distância de 44,396 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à direita segue até o vértice MR15 no azimuth 73°27'55", em uma distância de 43,826 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, defletindo à esquerda segue até o vértice MR16 no azimuth 66°51'35", em uma distância de 118,983 m, confrontando com Parte Interna do Imóvel, por divisa com cerca, finalmente do vértice MR16, defletindo à direita segue até o vértice M3, (início da descrição), no azimuth de 148°08'52", na extensão de 65,137 m, confrontando com Saturnino Cardoso.” Tudo conforme Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, acompanhado pelo Termo de Compromisso da Recomposição da Reserva legal, datados de 22 de agosto de 2006, assinados pelo proprietário e pela representante da Agência Goiana do Meio Ambiente Mariley Vieira do Carmo, CREA 8305/D. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 08 de agosto de 2007. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).

R. 03 – 4.025 = Nos termos da escritura pública de doação de 09 de fevereiro de 2012, lavrada nestas notas, nas folhas 185 a 188 do Livro 51, pelo Tabelião que este subscreve, o imóvel constante da presente Matrícula foi doado para **MARCELUCIO LOPES CARDOSO**, CI Rg. nº 2.749.703-SSP-GO, CPF sob nº 885.736.641-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens a 05 de setembro de 1987, com **MARIA DE FATIMA DE JESUS CARDOSO**, CI Rg. nº 3.772.124- DGPC-GO, CPF sob nº 001.577.891-60, brasileiros, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados neste Município, por **ADOLFO LOPES CARDOSO** e sua esposa, dona **CUSTODIA JENUINA DE JESUS CARDOSO**, acima qualificados. Condições: com imposição da cláusula de incomunicabilidade. Valor atribuído ao imóvel R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 14 de fevereiro de 2012. O Oficial (as) (Aylton Filemon de Macedo).

Av. 04 – 4.025 – CAR – O proprietário **MARCELUCIO LOPES CARDOSO**, acima qualificado, apresentou o protocolo para inscrição do imóvel no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob nº GO-5219001-E915.7F37.9C8A.4ECC.99C1.9996.0849.D0AB, datado de 22/05/2017, constando: APP 1,9059 hectares, e Reserva Legal 1,7991 hectares. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 22 de maio de 2017. O Suboficial (Clodoaldo de Macedo).

R. 05 – 4.025 = Nos termos da escritura pública de compra e venda de 23 de dezembro de 2020, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, nas folhas 102 a 104 do Livro 44, pela Escrevente Autorizada Vania de Faria Paiva Alves, o imóvel constante de presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ JUSTINO ALVES**, brasileiro, filho de Lázaro Justino Alves e de Lizontina

Francisca Alves, portador da CI Rg. nº 584.805-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 193.986.891-20, produtor rural, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Conceição Alves, CI Rg. nº 1.694.1862-2ªvia-SSP-Go, inscrita no CPF/MF sob nº 499.756.091-04, residente e domiciliado na Fazenda Barreirinho, neste Município, por compra feita a **MARCELUCIO LOPES CARDOSO**, e sua mulher, dona **MARIA DE FATIMA DE JESUS CARDOSO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 28 de dezembro de 2020. O Substituto (Clodoaldo de Macedo). NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.
Sanclerlândia, 12 de setembro de 2024.

Emolumentos: R\$ 74,97;
FUNDO EST: R\$ 15,93
ISS: R\$ 3,74
Taxa Judiciária: R\$ 18,29;



WESOLY
FILEMON DE
MENDONCA:
76259501153

Assinado de forma digital por WESOLY FILEMON DE MENDONCA:76259501153
Dados: 2024.09.12 15:32:18 -03'00'

Selo eletrônico: 03912409112308026800005
Consultar selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus>

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos IV e V, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

ATENÇÃO:
1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.
2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.