Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Cartório do Registro Geral de Imóveis

| 14.111 | Livro 2 | Registro Geral - Ficha Nº | 001 |
|---|---|---|---|
| Matrícula | | Silvânia, 20 de julho de 2.009. | |

IMÓVEL:

UM quinhão de terras, situado na Fazenda denominada **"PADRE JOÃO"**, deste município, contendo a área total de onze hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares ***(11.27.58) zona rural, dentro das seguintes divisas e confrontações:*** *"Tem início no marco* M14 junto à cabeceira do córrego Serafim e segue por cerca confrontando com terras da União Brasileira de Educação e Ensino com rumo de 4°31'03"SE, distância de 136,35 metros até o marco M15; segue com rumo de 10°58'03"SE, distância de 58,40 metros até o marco M16; segue à direita com rumo de 71°46'18"SW, distância de 81,49 metros até o marco M16A na confrontação com a gleba 15 de Rogério Reinaldo Ramalho; segue à direita por esta confrontação com rumos e distâncias de: 5°26'46"NW – 397,34 metros até o marco M9D; 78°55'24"NW – 352,90 metros até o marco M9C; 21°49'32"NE – 195,95 metros até o marco M9B e 78°20'04"SE – 430,92 metros até o marco M13A junto à margem esquerda do córrego Serafim; segue à direita pelo córrego acima numa distância em reta de 343,84 metros até o marco inicia." **INCRA**: Sob n° 935.158.011.410-5; Área Total: 355,62; Área Registrada: 355,62; Área Medida: não consta; Mod. Rural: 31,44; N° Mod. Rurais: 5,53; Mod. Fiscal: 30,0; N° Mod. Fiscais: 11,85; F. Min. Parc.: 3,0, conforme CCIR 2003/2004/2005, em nome de Rogério Reinaldo Ramalho e outros, total de condôminos do imóvel: 6. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida aos 21/04/2009 válida até 18/10/2009. N° do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 1.061.201-7, código de controle da certidão: 7C8D.01C0.47BD.81AD. **PROPRIETÁRIO**: José Vieira Braga. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº **R7/2.146**, livro 2-G, fls. 272, deste Registro. Dou fé. O Sub-Oficial: _____

R1/14.111 = **DIVISÃO AMIGÁVEL** = Nos Termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, datada de 30 de junho de 2.009, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 168, às fls. 046/051, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ VIEIRA BRAGA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI RG n° 3.777.404-DGPC/GO, CPF n° 715.009.011-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Vicente Miguel, n° 390, centro, nesta cidade; por **Divisão Amigável**, entre os condôminos. Pelo valor de R$33.600,00. **CONDIÇÃO**: a) Os contratantes acordam que a área em questão, situa-se à margem esquerda do córrego Pedrinhas, e que a mesma compreende também a área correspondente a Reserva Legal e que será medida após a casa sede do imóvel, até o limite da cascalheira; b) Apresentada a Certidão Positiva – Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca em nome de José Vieira Braga, constando execução fiscal e cobrança. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 20 de julho de 2.009. O Sub-Oficial: _____

...SEGUE...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Cartório do Registro Geral de Imóveis

Continuação da Matrícula nº 14.111...

Av2/14.111 = **PRESERVAÇÃO DE FLORESTA** = Do imóvel objeto desta matrícula a área de 02.25.52 hectares designada Reserva Legal 1C, foi preservada pela Agência Ambiental de Goiás, em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, datado de 20 de março de 2.009, devidamente averbado sob nº Av5/2.146, no livro 2-G, às folhas 272, em data de 28 de abril de 2.009, deste Registro, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no marco R1 junto a faixa de preservação permanente do córrego Serafim, a 50.00 metros de sua cabeceira e segue confrontando com terras da União Brasileira de Educação e Ensino com rumo de 4°31'03"SE, distância de 86,35 metros até o marco M15; segue com rumo de 10°58'03"SE, distância de 58,40 metros até o marco M16; segue à direita com rumo de 71°46'18"SW, distância de 81,49 metros até o marco M16A na confrontação com a gleba 15; segue à direita por esta confrontação com rumos e distâncias de: 5°26'46"NW – 397,34 metros até o marco M9D na confrontação com terras da propriedade; segue à direita com rumo de 79°17'37"SE, distância de 69,07 metros até marco R1 junto a faixa de preservação permanente do córrego Serafim, a 30,00 metros de sua margem esquerda; segue à direita contornando esta faixa, a 30,00 metros da margem e a 50,00 metros da cabeceira do córrego, até o marco inicial". O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 20 de julho de 2.009. O Sub-Oficial:

---

R3/14.111 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de abril de 2.010, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 172, às folhas 088/089v°, do imóvel objeto desta matrícula a área de três hectares (03.00.00), referente ao R1/14.111, foi adquirida por **LUIZ ALVES FORTES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ivann Duarte Arantes Fortes, técnico indústria de saneamento, CI RG profissional nº 5662/TD CREA-GO, CPF nº 193.455.001-97, residente e domiciliado na Rua Paganini, nº 675, Qd 15, Lt 25, Jardim Europa, Goiânia-GO; por compra a **José Vieira Braga**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI RG nº 3.777.404-DGPC/GO, CPF nº 715.009.011-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Vicente Miguel, nº 390, centro, nesta cidade. Pelo valor de R$9.300,00. **CONDIÇÕES**: a) Os contratantes acordam que a área em questão, situa-se à margem esquerda do córrego Pedrinhas, e que a mesma compreende também a área correspondente a Reserva Legal e que será medida após a casa sede do imóvel, até o limite da cascalheira; b) Apresentada a Certidão Positiva – Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca em nome de José Vieira Braga, constando cautelar inominada e execução. **INCRA**: Sob nº 950.122.195.499-0; Área Total: 23,76; Área Registrada: 23,76; Área Medida: não consta; Mod. Rural: não consta; Nº Mod. Rurais: não constam; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscais: 0,79; F. Min. Parc.: 3,0, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, em nome de José Vieira Braga, total de condôminos do imóvel: 0. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida aos 26/03/2010

...SEGUE...

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Cartório do Registro Geral de Imóveis

| 14.111 Matrícula | Livro 2 | Registro Geral - Ficha Nº 002 |
|---|---|---|

Silvânia, 12 de abril de 2.010

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 14.111, livro 02, ficha 001... válida até 22/09/2010. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 7.738.189-0, código de controle da certidão: CFC5.7E1E.D205.0844. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 12 de abril de 2.010. O Sub-Oficial: _____

R4/14.111 = **PENHORA** = Nos Termos do Mandado de Penhora e Avaliação nº 2486/2010, datado de 19 de abril de 2.010, Carta Precatória nº 0000415-52.2010.5.18.0051, devidamente assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. Israel Brasil Adourian da Primeira Vara do Trabalho de Anápolis-GO. **CREDOR**: Silvério Corrindo Nascimento; **DEVEDOR**: Américo Alexandre Vieira Braga. **VALOR**: R$31.625,38; dado a este imóvel e ao das matrículas 1.557, 2.352, 14.109 e 14.110. Demais cláusulas e condições constantes do Mandado. Dou fé. Silvânia, 27 de setembro de 2.010. O Sub-Oficial: _____

R5/14.111 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de março de 2.011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 176, às fls. 124/125vº, do imóvel objeto desta matrícula pelo primeiro vendedor: José Vieira Braga, a área de dois hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares (02.27.58) referente ao R1/14.111 e pelo segundo vendedor: Luiz Alves Fortes, a área de três hectares (03.00.00) referente ao R3/14.111, totalizando a área de cinco hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares (05.27.58), foram adquiridas por **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Brunna Alves Santos de Oliveira, empresário, CI RG nº 3.746.245-SSP/GO, CPF nº 916.610.801-20, residente e domiciliado na Avenida Dom Bosco, nº 1.670, Park Anchieta, nesta cidade; por compra a **José Vieira Braga**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI RG nº 3.777.404-DGPC/GO, CPF nº 715.009.011-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Vicente Miguel, nº 390, centro, nesta cidade e **Luiz Alves Fortes**, técnico indústria de saneamento, CI RG nº 798.152-SSP/GO, CPF nº 193.455.001-97 e s/mr. **Ivanir Duarte Arantes Fortes**, técnica industrial, CI RG nº 765.874-SSP/GO, CPF nº 166.960.851-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-52, Qd 10, Lt 19, Setor Sol Nascente, Goiânia-GO. Pelo valor de R$18.600,00. **CONDIÇÕES**: a) Os contratantes acordam que a área em questão, situa-se à margem esquerda do córrego Pedrinhas, e que a mesma compreende também a área correspondente a Reserva Legal e que será medida após a casa sede do imóvel, até o limite da cascalheira; b) Apresentada a Certidão Positiva – Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca em nome de José Vieira Braga, constando execução fiscal e

...SEGUE...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Cartório do Registro Geral de Imóveis

**Continuação da Matrícula nº 14.111.**

Cobrança; c) Sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Penhora à favor do Credor Silvério Cotrindo Nascimento, conforme registro nº R4/14.111, do livro 02, à ficha 001, em data de 27 de setembro de 2.010, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 26 de abril de 2.011. O Sub-Oficial: _____

R6/14.111 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de junho de 2.011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 177, às fls. 087/088, do imóvel objeto desta matrícula a área de cinco hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares (05.27.58), destacada da área de seis hectares (06.00.00), referente ao R1/14.111, foi adquirida por **MAURÍCIO KENDY KORAYASHI**, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, CI RG nº 4.713.725-DGPC/GO, CPF nº 013.858.901-18, residente e domiciliado na Rua Zeca Lousa, nº 426, Leopoldo de Bulhões-GO; por compra a **José Vieira Braga**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CI RG nº 3.777.404-DGPC/GO, CPF nº 715.009.011-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Vicente Miguel, nº 390, centro, nesta cidade. Pelo valor de R$17.000,00. **CONDIÇÕES**: a) Os contratantes acordam que a área em questão, situa-se à margem esquerda do córrego Pedrinhas, e que a mesma compreende também a área correspondente a Reserva Legal e que será medida após a casa sede do imóvel, até o limite da cascalheira; b) Apresentada a Certidão Positiva – Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca em nome de José Vieira Braga, constando execução fiscal e Cobrança; c) Sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Penhora à favor do Credor Silvério Cotrindo Nascimento, conforme registro nº R4/14.111, do livro 02, à ficha 001, em data de 27 de setembro de 2.010, deste Registro. **INCRA**: Sob nº 950.122.195.499-0; Área Total: 11,27; Área Registrada: 11,27; Área Medida: 11,27; Mod. Rural: não consta; Nº Mod. Rurais: não constam; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscais: 0,37; F. Min. Parc.: 3,0, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, em nome de José Vieira Braga e outros, total de condôminos do imóvel: 2. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida aos 19/01/2011 válida até 18/07/2011. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 7.738.189-0, código de controle da certidão: 1A34.3083.FE20.0A0A-0. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 14 de junho de 2.011. O Sub-Oficial: _____

R7/14.111 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de junho de 2.013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 194, às fls. 084/085v°, do imóvel objeto desta matrícula a área de cinco hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares (05.27.58), referente ao R5/14.111, foi adquirida por **ROGÉRIO REINALDO RAMALHO**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CI RG nº 4.302.273-2ª via DGPC/GO, CPF nº 883.490.631-49, residente e domiciliado na Fazenda Padre João, deste

**...SEGUE...**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# Cartório do Registro Geral de Imóveis

| 14.111 | Livro 2 | Registro Geral - Ficha Nº 003 |
|---|---|---|
| Matrícula | | Silvânia, 06 de agosto de 2.013 |

Continuação da matrícula 14.111, livro 02, ficha 001...

município; por compra a **Júlio César de Oliveira**, engenheiro agrônomo, CI RG nº 3.746.245-SSP/GO, CPF nº 916.610.801-20 e s/mr. **Brunna Alves Santos de Oliveira**, agricultora, CI RG nº 5.157.309-SPTC/GO, CPF nº 034.931.631-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Dom Bosco, nº 1.670, Park Residencial Anchieta, nesta cidade. Pelo valor de R$31.760,32. **CONDIÇÕES**: a) Os contratantes acordam que a área em questão, situa-se à margem esquerda do córrego Pedrinhas, e que a mesma compreende também a área correspondente a Reserva Legal e que será medida após a casa sede do imóvel, até o limite da cascalheira; b) Apresentada a Certidão Positiva – Cível do Cartório Distribuidor desta Comarca em nome de José Vieira Braga, constando execução fiscal e Cobrança; c) Sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Penhora à favor do Credor Silvério Cotrim do Nascimento, conforme registro nº R4/14.111, do livro 02, à ficha 001, em data de 27 de setembro de 2.010, deste Registro. **INCRA**: Sob nº 950.122.195.499-0; Área Total: 11,27; Área Registrada: 11,27; Área Medida: 11,27; Mod. Rural: 11,56; Nº Mod. Rurais: 0,78; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscais: 0,37; F. Min. Parc.: 3,0, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, em nome de Júlio César de Oliveira e outros, total de condôminos do imóvel: 3. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural emitida aos 07/06/2013 válida até 04/12/2013. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF: 7.738.189-0, código de controle da certidão: 2C02.167A.044F.32B9. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 06 de agosto de 2.013. O Sub-Oficial: _____

R8/14.111 = **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** = Pela Cédula de Crédito Bancário nº C00930676-1, emitida aos 24 de julho de 2.020, nesta cidade, o proprietário Rogério Reinaldo Ramalho, deu em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, a área de 05.27.58 hectares, referente ao R7/14.111 do imóvel objeto desta matrícula, a favor do credor COOPERTARIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL, CNPJ/MF sob nº 10.736.214/0001-84, no valor de R$498.600,00, com vencimento em 15 de junho de 2.025. **INCRA**: Sob nº950.122.195.499-0; Área Total: 11.27; Área Registrada: 11.27; Área Medida: não consta; Mod. Rural: 3,74; Nº Mod. Rurais: 2.27; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscais: 0.37; F. Min. Parc.: 3.0, conforme CCIR 2019, em nome de Rogério Reinaldo Ramalho, total de condôminos do imóvel: 3. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida aos 28/07/2020 válida até

...SEGUE...

PERMITIDO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





24/01/2021. Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 7.738.189-0, código de controle da certidão F88A.70F2.E0BA.79AD. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, uma via fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 28 de julho de 2.020. A Sub Oficial:

---

Av9/14.111 = **BAIXA DE PENHORA** = Nos Termos do Ofício, datado de 04 de março de 2.021. CartPrecCiv 0000415-52.2010.5.18.0051, assinado eletronicamente pelo Magistrado Kleber Moreira da Silva, da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Anápolis-GO, prenotado sob nº **99.878**, em data de 14 de abril de 2.021, fica cancelada a Penhora registrada sob nº R4/14.111, conforme documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R$56,75 / Taxa Judiciária: R$16,33 / ISS: R$2,84 / Fundos Estaduais: R$22,72). Selo agrupador nº **04652104123396309640019**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 12 de maio de 2.021. A Sub Oficial:

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36

CARTÓRIO
GUSTAVO FARIA PEREIRA

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SILVÂNIA
REGISTRO DE
IMÓVEIS

**Livro 2 - Registro Geral - Ficha nº 4**

14.111
MATRÍCULA

SILVÂNIA-GO ~~20 de julho de 2009~~.

Oficial

**R10/14.111.** Prenotado sob n.º **116.727**, em data de 25 de setembro de 2025 = **PENHORA** = De acordo com o Termo de Penhora e Depósito, datado de 22 de setembro de 2025, extraído do Processo nº 5070056-83.2012.8.09.0144 da Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Sílvio Jacinto Pereira, do Juizado Especial Cível, da Comarca de Silvânia-GO. **EXEQUENTE**: ISD Comércio de Peças e Prestação de Serviço Ltda-ME - CNPJ nº 12.771.326/0001-00; **EXECUTADO**: José Vieira Braga - CPF nº 715.009.011-72. **VALOR DA CAUSA**: R$13.958,70. **CONDIÇÃO:** Penhora recai somente na área pertencente as executado. (Emolumentos: R$376,27; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS: R$18,81; Fundos: FUNDESP/GO: R$37,63; FUNEMP/GO: R$11,29; OAB/DATIVOS: R$7,53; FUNPROGE/GO: R$7,53; FUNDEPEG/GO: R$4,70; FUNCOMP: R$22,58 ; Total: R$506,12. Selo: 04652510134218825500000.O referido é verdade e dou fé. Silvânia 13 de outubro de 2025. Sub-oficial. Vilma Divina de Melo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 03/11/2026 11:02:36