



# Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go.



## CERTIDÃO

M-0-DATA DO REGISTRO: 29 de junho de 2022

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **1.792**, do Livro 2, 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: **IMÓVEL: Uma parte de terras rural, com a área de 37 LITROS e 586,00 METROS QUADRADOS, correspondentes a 2,29.71 Hectares**, em terras de cerrado, situada na FAZENDA CACHOEIRA, lugar particularizante **"FAZENDA SÃO SEBASTIÃO"**, deste município, com divisas certas e determinadas, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações georreferenciados.

**PROPRIETÁRIOS: JURACI DIAS MARTINS** – portador da **CI/RG nº 3.429.435-SSP/GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 224.093.948.68**, brasileiro, natural de Pontalina-GO, nascido em 22/03/1946, filho de Sebastião Dias Martins e Amelia Dias de Lima, maior e capaz, Assistente administrativo, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com a Srª **MARLENE MARQUES DIAS MARTINS** – portadora da **CI/RG nº 5.558.879 SSP-SP**, e inscrita no **CPF/MF sob o nº 786.058.491-34**, brasileira, natural de São Paulo-SP, nascida em 01/10/1949, filha de Waldemar Marques e Nazareth Martins Marques, maior e capaz, Do lar; residentes e domiciliados à Rua T-65, apart. 1402 Condomínio residencial Ilhas Canárias, setor Bueno, Goiânia-GO, CEP: 74.230-120.

**REGISTRO ANTERIOR: R-1-1.398, do livro 2-C, de Registro Geral de Imóveis, deste CRI.**

DESCRIÇÃO DA PARCELA					
VANTE					
VÉRTICE					
SEGMENTO					
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimuth
Dist.(m)					
FAHP-P-12879	-50°39'27,912"	-16°42'06,964"	790,25	FAHP-P-12878	
152°10'	236,81				
Confrontações: CNS: 02.921-5   Mat. 1398 PARTE 1   FAZENDA SÃO SEBASTIÃO					
FAHP-P-12878	-50°39'24,181"	-16°42'13,776"	788,02	BFG-M-4047	
287°16'	268,31				
Confrontações: CNS: 02.921-5   Mat. 1233   FAZENDA PRIMAVERA					
BFG-M-4047	-50°39'32,828"	-16°42'11,184"	789,86	FAHP-P-12880	43°07'
62,27					
Confrontações: CNS: 02.921-5   Mat. 1398 PARTE 1   FAZENDA SÃO SEBASTIÃO					



# Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392



E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go.

## CERTIDÃO

| FAHP-P-12880 | -50°39'31,391" | -16°42'09,705" | 789,74 | FAHP-P-12879 |  
50°44' | 133,15 |

|Confrontações: CNS: 02.921-5 | Mat. 1398 PARTE 1 | FAZENDA SÃO SEBASTIÃO

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+  
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+

O imóvel descrito na presente Matrícula foi caracterizado conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Profissional Responsável, Michael Pereira dos Santos, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CREA sob o nº 1013403231-D/GO, credenciado no INCRA sob o Código: FAHP, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciado. Cadastro junto ao INCRA 2021 - **Código do Imóvel Rural: 950.106.252.492-0**, Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Sebastião; Área Total: 168,8738 ha; Classificação Fundiária: média propriedade produtiva; Data do Processamento da última declaração: 07/05/2015; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do imóvel rural: Rodovia municipal Cachoeira de Goiás à Água Santa; Município sede do imóvel rural: Cachoeira de Goiás/GO; Módulo Rural (ha): 50,0369; Nº Módulos Rurais: 2,68; Módulo Fiscal (ha): 30,0000; Nº Módulos Fiscais: 5,6291; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas) - UF/Município do Cartório: GO/Cachoeira de Goiás; Data do Registro: 25/08/2010; CNS ou Ofício: 29215; **Matrícula ou Transcrição: 1.398**; Registro: R-1; Livro ou ficha: 2-G; Área: 168,8738; Área do Imóvel Rural (ha): Registrada: 168,8738; Posse a justo título: 0,0000; Posse Simples ocupação: 0,0000; Área Medida: 168,8738; Dados do Declarante - Nome: Juraci Dias Martins; CPF/CNPJ: 224.093.948-68; Nacionalidade: Brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao imóvel: 1; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100,00; Dados de Controle - Data de Lançamento: 19/07/2021; Número do CCIR: 45723328226; Data de Geração do CCIR: 23/05/2022 e **Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil (NIRF): 5.252.781-6**; Nome do Imóvel: Fazenda São Sebastião; Município: Cachoeira de Goiás; Área Total (em hectares): 168,8; Contribuinte: Juraci Dias Martins - CPF: 224.093.948-68; Código de Controle da Certidão: F7A1.6AB4.4485.D977, válida até: 19/11/2022. Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima – Registradora Imobiliária. Prenot.: R\$ 0,00 - Busca: R\$ 15,72 - Emol: R\$ 48,72 - Tx. Jud.: R\$ 00,00 - Fundos (21,25%): R\$ 13,69 - ISSQN (3%): R\$ 1,93.

**AV-1-1.792- PROT. 5.547 - DATA: 29/06/2022 - CERTIFICAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta para constar que o imóvel recebeu a CERTIFICAÇÃO nº **88017120-cf49-4fb3-91c4-496f9bd32ba3**, datada em 27/09/2021, código **SNCR/INCRA nº 950.106.252.492-0**, constando: Em atendimento ao art. 176, §5º, da lei nº 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste Memorial Descritivo não sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, gerada em 27/09/2021. Certifico ainda, que a área do imóvel e a descrição foram lançadas como retificação, com as determinações do art. 213 da lei nº 6.015/73, tendo sido apresentados além da certificação do georreferenciamento pelo INCRA, a Declaração sob pena de Responsabilidade Civil e Criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes, Planta do imóvel, Memorial Descritivo, tendo como Responsável Técnico: Michael Pereira dos Santos - CPF nº 026.143.761-59, CREA nº 1013403231-D/GO, credenciado no INCRA sob o Código: FAHP, consoante ART nº 1020210215814; tudo conforme faz certo respeitável processo arquivado neste cartório. Dou fé, \_\_\_\_\_ - Registradora Imobiliária. Prenot.: R\$ 0,00 - Busca: R\$ 15,72 - Emol: R\$ 37,71 - Tx. Jud.: R\$ 0,00 - Fundos (21,25%): R\$ 11,35 - ISSQN (3%): R\$ 1,60.

**AV-2-1.792 - DATA: 29/06/2022 - TRANSPOSIÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Faço consignar que sobre o imóvel desta matrícula constam averbadas **Reserva Legal 01 com a área de 25,83.78 ha; e, Reserva Legal 02 com a área de 7,93.70 ha**, determinadas como RESERVA LEGAL, encontram-se especializadas nos exatos termos das averbações constantes: **AV-2-1.398 e AV-3-1.398**, do livro 02 deste CRI. Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima



# Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392



E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go.

## CERTIDÃO

- Registradora Imobiliária. Emol: R\$ 0,00 - Tx. Jud.: R\$ 0,00 - Fundos (21,25%): R\$ 0,00 - ISSQN (3%): R\$ 0,00.

**AV-3-1.792 - DATA: 29/06/2022 - CAR:** Procede-se a esta averbação para constar que a área do imóvel objeto da presente matrícula, está devidamente inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o registro nº: **GO-5204201-DD96.203B.9C4A.4CCD.8D04.A493.CE28.D477**; Data do Cadastro: 21/04/2015 14:01:02; Nome do imóvel Rural: Fazenda São Sebastião; Município: Cachoeira de Goiás/GO; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: **16°41'29,3"S**, Longitude: **50°39'27,37"O**; Área total (ha) do imóvel rural: 168,7068; Módulos Fiscais: 5,6236; Código do Protocolo: GO-5204201-9A8E.2411.5F62.9D64.36AD.421B.A1B0.DBBB; Área Consolidada: 62,3100; **Remanescente de Vegetação Nativa: 20,9419**; Área Líquida do imóvel: 168,7068; **Área de Preservação Permanente: 9,9728**; **Área de Reserva Legal: 0,0000**; Número da Matrícula: R-1-1.398 e M- 1.398; Data do Documento: 25/08/2010; Informações Adicionais: Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [168,8 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica a [168,7068 hectares]. Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima - Registradora Imobiliária. Emol.: R\$ 0,00, Fundos (40%): R\$ 0,00, ISSQN (3%): R\$ 0,00.

**AV-4-1.792 - DATA: 29/06/2022 - "EX-OFFICIO" (MANDADO DE REGISTRO):** Procede-se a esta averbação para constar que na Matrícula anterior nº 1.398, especificamente no R-4, encontra-se registrado um Mandado de Registro de Imissão Provisória, com seguinte teor: **"R-4-1.398: Por força e nos termos do Mandado de Registro de Imissão Provisória, extraído do Processo – Protocolo nº 491276-93.2011.8.09.0015, autos nº 61, de Desapropriação, requerente: Município de Cachoeira de Goiás-GO, requerido: Juraci Dias Martins, na Fazenda Cachoeira; pela Escrivania do Crime e Fazendas Públicas desta Comarca de Aurilândia; pela Escrivã Judiciária Eliane Maria Leonardo gomes, por sentença da MMª Juíza de Direito desta Comarca, Drª Bianca Melo Cintra, de 25 de agosto de 2014; DETERMINADO a Imissão Provisória no Imóvel objeto desta Matrícula. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de agosto de 2014. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala".** Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima - Registradora Imobiliária. Emol.: R\$ 0,00, Fundos (21,25%): R\$ 0,00, ISSQN (3%): R\$ 0,00.

**AV-5-1.792 - DATA: 29/06/2022 - "EX-OFFICIO" (MANDADO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO):** Procede-se a esta averbação para constar que na Matrícula anterior nº 1.398, especificamente no R-5, encontra-se registrado o Mandado de Retificação de Registro de Imissão Provisória, com seguinte teor: **"AV-5-1.398: Por força e nos termos do Mandado de Retificação de Registro de Imissão Provisória, expedido dos autos nº 61, Protocolo nº 491276.2011.8.09.0015, de Desapropriação, da Escrivania do Crime e Fazendas Públicas da Comarca de Aurilândia-GO, de 09 de fevereiro de 2015, assinado por ordem da Juíza, a Escrevente Judiciária, a Srª Neusa Costa Ataíde Silva; como requerente, o Município de Cachoeira de Goiás-GO e como requerido, o Sr. Juraci Dias Martins, para constar que a área desapropriada é de: 2,3001 ha, objeto desta matrícula, motivo pelo qual procedo a Averbação. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 11 de março de 2015. Eu, (a) Mirian Caetano Linhares, oficiala interina."** Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima - Registradora Imobiliária. Emol.: R\$ 0,00, Fundos (21,25%): R\$ 0,00, ISSQN (3%): R\$ 0,00.

**R-6-1.792 - DATA: 05/08/2022 - DESAPROPRIAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 143/2021 - Gab. Pref. datado em 18/11/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cachoeira de Goiás, assinado pelo atual prefeito em exercício 2021/2024, Sr. Geraldo Antônio Neto, acompanhado pela Decisão datada em 11/09/2019, extraída do Processo:



# Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392



E-MAIL: [cartoriocachoeirago@hotmail.com](mailto:cartoriocachoeirago@hotmail.com)

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go.

## CERTIDÃO

201104912761, Natureza: Desapropriação, Requerente: Município de Cachoeira de Goiás, Requerido: Juraci Dias Martins, Protocolo nº 491276-93.2011.8.09.0015, dos Autos nº 61, expedida pela Vara das Fazendas Públicas, da comarca de Aurilândia-GO, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da comarca de Aurilândia-GO, Dra. Bianca Melo Cintra, e prenotada neste serviço registral sob o nº 5.556; o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, **a área de 2,29.71 hectares**, foi adquirido pelo **MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DE GOIÁS-GO**, pessoa jurídica de Direito Público (Administração Pública em geral), com sede à Rua Coronel Seabra Guimarães, s/n, Centro, Cachoeira de Goiás-GO, CEP: 76.125-000, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 02.164.820/0001-44**, neste ato representado pelo atual Prefeito, Sr. Geraldo Antônio Neto, brasileiro, Servidor Público, casado, maior e capaz, portador da CI/RG nº 22.989-PM/GO e inscrito no CPF/MF nº 628.799.251-91, residente e domiciliado à Praça Vereador Orozimbo Vieira de Souza, nº 310, Setor Central, nesta cidade; sendo que para efeitos fiscais, o imóvel objeto desta outorga, foi atribuído o valor de: R\$ 37.968,59 (TRINTA E SETE MIL, NOVECENTOS E SESENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS); Foi apresentado a Declaração de Isenção sobre a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), de acordo com a Lei Municipal nº 511, de 28 de Dezembro de 2009, artigo 10, inciso I, emitido pelo Departamento de Arrecadação e assinado pelo Fiscal de Tributos, Gilmar dos Santos Barros - Mat. 385; tudo conforme faz certo a respeitável decisão dos autos acima, a qual transitou livremente em julgado. Dou fé, \_\_\_\_\_ Sania Alves de Lima - Registradora Imobiliária. Emol.: R\$ 657,49 - Prenot. R\$ 9,43 - Busca R\$ 15,72 - Tx. Jud. R\$ 17,97 - Fundos (21,25%): R\$ 145,06 - ISSQN (3%): R\$ 20,47. Selo Digital: 02562208015248725530000.

O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira de Goiás-GO, 08 de agosto de 2022.

Sania Alves de Lima  
OFICIAL RESPONDENTE  
**ASSINADO DIGITALMENTE**

Este documento/ arquivo foi assinado digitalmente - sob a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP-Brasil, instituída através da MP nº 2.200-2/2001. O Documento assinado digitalmente com certificado digital tem sua validade jurídica vinculada à sua manutenção em meio digital.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**02562208015248826800015**

Consulte este selo em

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

Emolumentos: R\$ 78,59 Fundos: R\$ 16,81 TJ: R\$ 17,42

Total: R\$ 115,2

\* Conforme estabelecido no Art. 973 do Código de Normas do Estado de Goiás, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2T7U5-3PJNT-CNN67-77MFR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sania Alves De Lima (CPF 899.301.001-30)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2T7U5-3PJNT-CNN67-77MFR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>