



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Campos Belos - Distrito Judiciário de Monte Alegre de Goiás

Registradora: Amanda Martinez Mokarzel

Certidão - Pedido nº 9.406 - Selo Digital: 00392504033118429700000

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Daise Lorrane Pereira Tavares, Oficial
Substituta do Registro de Imóveis de
Monte Alegre de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **2.957**, CNM nº **025684.2.0002957-45** foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº 2957**. **Data:** 13 de Agosto de 2013. **Imóvel:** **Fazenda “SARZEDA”**, situada no município de Monte Alegre de Goiás-GO. Número do Registro Anterior: **R-1-M-1737**, feita no dia 21 de Agosto de 1.991, à fl. 17, Livro nº 2-E, deste Cartório. **Uma gleba de terra na Fazenda “SARZEDA”, situada neste município, com a área líquida e exata de 45,8326 (quarenta cinco hectares oitenta e três ares e vinte e seis centiares), equivalentes a 9,46 (nove vírgula quarenta e seis) alqueires**, em terra de cerrado e campo, toda cercada por cerca de arame liso e toda formada de capim andropogon com 02 (duas) divisas de pastos, possuindo os limites e confrontações constantes de um Memorial Descritivo que passo a transcrever: Memorial Descritivo. **Imóvel: Fazenda Sarzeda (Parte)**. Município: Monte Alegre de Goiás-GO. Proprietário: Fernando Júlio Terra. **Área: 45.8326 há**. Limites e Confrontações: “Começa no Marco M-01, cravado na margem do córrego poções de confrontação com terras do Sr. Fernando Júlio Terra com as coordenadas U.T.M. E=301396.000 e N= 8545761.000, daí segue confrontando com este, nos seguintes azimutes e distâncias: 85°47'53"-657,65m; 180°9'16"-871,22m; passando pelo marco M-2, indo até o marco M-3, cravado na confrontação com terras do Sr. Selmiro Evangelista da Silva, daí segue confrontando com este nos seguintes azimutes e distâncias: 298°54'43"-912,23m; indo até o marco M-4, cravado na margem do córrego poções de confrontação com Sr. Selmiro Evangelista da Silva, daí segue confrontando com este nos seguintes azimutes e distâncias: 33°34'49"-289,28m; 350°2'58"-115,74m, passando pelo marco M-05, indo até o marco M-06, cravado na margem do córrego poções de confrontação com o mesmo com azimute e distância: 10°29'29"-27,46m; indo até o Marco M-1, ponto de partida. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no **plano de projeção UTM** tendo com datum o **SAD-69**. **Data:** Julho de 2013. **As.) Donizeth Felix de Santana. Auxiliar de Campo. Paulo Correa de Oliveira. CREA-GO (visto) 2003/77, CREA-TO 7909-1. Dito imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o CCIR nº 925.071.728.020-1 e na Receita Federal sob o ITR NIRF nº 4.196.763-1**, em nome de Fernando Júlio Terra. O referido é verdade e dou fê. Monte Alegre de Goiás, 13 de Agosto de 2013. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

R-1-M-2957. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e venda de 12 de Agosto de 2013, lavrada às fls. 73/74, Livro nº 64, no 1º tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **JOAQUIM PEREIRA RAMOS**, CI.RG nº 631.614-2ª Via-SSP-GO, CPF nº 158.505.951-04, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda São João, neste município, por compra feita a **FERNANDO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Campos Belos - Distrito Judiciário de Monte Alegre de Goiás

Registradora: Amanda Martinez Mokarzel

Certidão - Pedido nº 9.406 - Selo Digital: 00392504033118429700000

Página: 2 de 4

JÚLIO TERRA, CI.RG nº 34.252-SSP-GO, CPF nº 004.254.191-34 e sua esposa **MARIA VAZ DE OLIVEIRA TERRA**, CI.RG nº 622.552-2ª Via-SSP-GO, CPF nº 277.329.911-68, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, funcionário público estadual aposentado e comerciante aposentada, residentes e domiciliados na Rua 2, nº 18, Setor das Industrias, na cidade de Campos Belos-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Emolumentos R\$ 222,04. Taxa Judiciária R\$ 10,42. Fundesp-PJ R\$ 22,20. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 13 de Agosto de 2013. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

AV-2-M-2957. Fica reduzida a área da presente matrícula para **36,1526 hectares**, em virtude da venda de **9,6800 hectares** para **Fernando Júlio Terra**, através de Escritura de Compra e Venda de 29.12.2015, lavrada no livro nº 67, fls. 105/106, no 1º Tabelionato de notas desta cidade, pelo preço de R\$ 7.800,00, devidamente registrada sob o **R-1-M-3170, ficha 1, livro 2**, em 05 de Janeiro de 2016, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 05 de Janeiro de 2016. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

AV-3-2957- Procede-se a esta averbação para constar que o sr. Joaquim Pereira Ramos, faleceu no dia 25 de julho de 2017, conforme Certidão de Óbito, expedido pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO - Matrícula nº 025023 01 55 2017 4 00243 039 0074519 69, devidamente assinado por Yara Olira Clariano Pereira Xavier - Suboficial. Emolumentos: R\$ 6.510,54. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Fundos: R\$ 1.383,37. ISSQN: R\$ 325,55. Protocolo nº 7.471. Selo nº 00392209125111625430000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 12 de setembro de 2022. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Tabeliã, o escrevi.

R-4-2957- Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, datada de 06 de setembro de 2022, lavrada nas Notas deste Cartório, livro nº 076, fls. 042F/045V, Protocolo nº 2.104, **o imóvel constante da presente matrícula com a área de 36,1526ha (trinta e seis hectares, quinze ares e vinte e seis centiares), situada na Fazenda "Sarzedá", neste município, coube 50% (cinquenta por cento) a viúva meeira, ROSAIR ANTONIA RAMOS**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 09/10/1963, natural de Monte Alegre de Goiás-GO., filha de José de Oliveira e Almerinda Antônia de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 2.903.383-2ª Via-SSP/GO., inscrita no CPF/MF sob o nº 857.910.911-68, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada à Rua 05, Quadra K, Lote 04, s/nº, Setor Palmares, Monte Alegre de Goiás-GO; **e a cada um dos herdeiros, 12,5% (doze virgula cinco por cento)**, quais sejam: **ELMO ELPIDIO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, eletricista, nascido aos 21/01/1984, natural de Monte Alegre de Goiás-GO., filho de Joaquim Pereira Ramos e Rosair Antônia Ramos, portador da Carteira de Identidade nº 4245270-DGPC/GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 956.684.701-72, endereço eletrônico: pereraoreparos@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a sra. **Polivânia de Oliveira Costa Ramos**, brasileira, advogada, nascida aos 05/09/1985, natural de Governador Eugênio Barros-MA., filha de Raimundo Vieira da Costa e Maria Domingas de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 5013090-2ª Via-SSP/GO., inscrita no CPF/MF sob o nº 016.964.741-24, endereço eletrônico: advpolivaniaoliveira@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua da Liberdade, Chácara 16, Apartamento 103, Bloco F, Residencial Bem Viver, Setor Novo Mundo - Goiânia-GO; **ERLANE PEREIRA RAMOS**, brasileira, professora, nascida aos 28/03/1986, natural de Campos Belos-GO., filha de Joaquim Pereira Ramos e Rosair Antônia Ramos, portadora da Carteira de Identidade nº 4243902-DGPC/GO., inscrita no CPF/MF sob o nº 011.841.581-69, endereço eletrônico: não informado, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o sr. **Edijalma Rodrigues dos Santos**, brasileiro, professor, nascido aos 26/11/1987, natural de Campos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas

Comarca de Campos Belos - Distrito Judiciário de Monte Alegre de Goiás

Registradora: Amanda Martinez Mokarzel

Certidão - Pedido nº 9.406 - Selo Digital: 00392504033118429700000

Página: 3 de 4

Belos-GO., filho de João Pereira dos Santos e Edileusa Rodrigues Cardoso Pereira, portador da Carteira de Identidade nº 5073734-DGPC/GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 023.470.181-16, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Militão Bento França, Quadra 12, Lote 07, s/nº, Buritis, Campos Belos-GO.; **SEBASTIANA PEREIRA RAMOS**, brasileira, nascida aos 11/04/1988, natural de Monte Alegre de Goiás-GO., filha de Joaquim Pereira Ramos e Rosair Antônia Ramos, portadora da Carteira de Identidade nº 4611753-SSP/GO., inscrita no CPF/MF sob o nº 021.626.501-00, endereço eletrônico: não informado, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o sr. **Edberg Mangueira Abilio**, brasileiro, nascido aos 18/05/1991, natural de Brasília-DF., filho de Gutemberg Mangueira Abilio e Olindina Paula Abilio, portador da Carteira de Identidade nº 2716907-SSP/DF., inscrito no CPF/MF sob o nº 035.604.641-96, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na CA V. Pires CH 144 1 Lote 14-A, Brasília-DF; e **JOAQUIM PEREIRA RAMOS FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido aos 24/04/1989, natural de Campos Belos-GO., filho de Joaquim Pereira Ramos e Rosair Antônia Ramos, portador da Carteira de Identidade nº 5.285.970-SPTC/GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 026.746.691-95, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado à 653 Rita ST., Marietta GA Estados Unidos, Código Postal 30062. Dos bens deixados por falecimento de Joaquim Pereira Ramos, o qual era brasileiro, casado, pedreiro aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 631.614-2ªVia-DGPC-GO., e inscrito no CPF/MF sob o nº 158.505.951-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com a sra. Rosair Antônia Ramos, faleceu no dia 25/07/2017, às 02h 45min, no Hospital Geral de Goiânia, na cidade de Goiânia-GO., conforme Certidão de Óbito expedida em 25/07/2017, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Goiânia-GO - Matrícula nº 025023 01 55 2017 4 00243 039 0074519 69. **Referido imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás por R\$ 224.086,11 (duzentos e vinte e quatro mil, oitenta e seis reais e onze centavos).** O Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD foi previamente recolhido através do Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis nº 4689-2019 GOI e conforme DARE 5.1 nº 12100000000300008, Valor Tributável R\$ 201.112,27 (duzentos e um mil, cento e doze reais e vinte e sete centavos), valor recolhido R\$ 6.044,49 (seis mil, quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme Autenticação nº 00023441015610000000000000 - Banco Bradesco - Código (237-02344), em 27/12/2019. Dito imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.181.400.670-2. Receita Federal - NIRF: 8.310.653-7 e CAR: GO-5213509-282F05C0B3C14E15B30D80AA5CA3D624. Emolumentos: R\$ 6.510,54. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Fundos: R\$ 1.383,37. ISSQN: R\$ 325,55. Protocolo nº 7.471. Selo nº 00392209125111625430000. O referido é verdade dou fé. Monte Alegre de Goiás, 12 de setembro de 2022. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Tabeliã, o escrevi.

AV-5-2957- Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202311.0911.03024711-IA-709, expedido pela 16ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 09 de novembro de 2023, Processo nº 00103091120205180016, para constar a indisponibilidade de bens do referido imóvel, especialmente a parte que cabe ao sr. **Elmo Elpidio Pereira Ramos**, CPF. nº 956.684.701-72. Emolumentos: Pagamento Posterior. Protocolo: 8060. Selo: 00392311104154829840000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 10 de novembro de 2023. Eu, (a) Daise Lorrane Pereira Tavares – Escrevente, o escrevi.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registros Marítimos,
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Campos Belos - Distrito Judiciário de Monte Alegre de Goiás

Registradora: Amanda Martinez Mokarzel

Certidão - Pedido nº 9.406 - Selo Digital: 00392504033118429700000

Página: 4 de 4

AV-6-2957- Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.2009.03167972-IA-820, expedido pela 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 20 de fevereiro de 2024, Processo nº 00114786320205180006, para constar a indisponibilidade de bens do referido imóvel, especialmente a parte que cabe ao sr. **Elmo Elpidio Pereira Ramos**, CPF. nº 956.684.701-72. Emolumentos: Pagamento Posterior. Protocolo: 8212. Selo: 00392402225387829840000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 22 de fevereiro de 2024. Eu, (a) Daise Lorrane Pereira Tavares – Escrevente, o escrevi.

AV-7-2957- Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.2515.03237083-IA-500, expedido pela 14ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 25 de março de 2024, Processo nº 00117919720205180014, para constar a indisponibilidade de bens do referido imóvel, especialmente a parte que cabe ao sr. **Elmo Elpidio Pereira Ramos**, CPF. nº 956.684.701-72. Emolumentos: Pagamento Posterior. Protocolo: 8275. Selo: 00392403266066529840000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 26 de março de 2024. Eu, (a) Daise Lorrane Pereira Tavares – Escrevente, o escrevi.

AV-8-2957- Procede-se a esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.2520.03237840-IA-800, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 26 de março de 2024, Processo nº 00104044920215180002, para constar a indisponibilidade de bens do referido imóvel, especialmente a parte que cabe ao sr. **Elmo Elpidio Pereira Ramos**, CPF. nº 956.684.701-72. Emolumentos: Pagamento Posterior. Protocolo: 8287. Selo: 00392404024186329840000. O referido é verdade e dou fé. Monte Alegre de Goiás, 02 de abril de 2024. Eu, (a) Daise Lorrane Pereira Tavares – Escrevente, o escrevi.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Monte Alegre de Goiás/GO, 03 de abril de 2025.

Emolumentos: R\$0,00.
Taxa Judiciária: R\$0,00.
Fundos Estaduais: R\$0,00 .
ISS: R\$0,00 .
Valor Total: R\$0,00 .

Daise Lorrane Pereira Tavares
Oficial Substituta

