



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
SÃO FRANCISCO DE GOIÁS/GO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE  
JARAGUÁ/GO  
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE  
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

E-mail: cartoriosaofrancisco@outlook.com  
Rua Cel. Tubertino Ferreira Rios, Qd. L, Lt. 10, Centro  
Telefone/Whatsapp: (62) 3305-7141

Liliana Kátia de Paula Pires - Oficial

## CERTIDÃO

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em Cartório, o Livro 2 de Registro Geral, sob a **MATRÍCULA Nº 4.400**. Imóvel: **A área total de 23.5950 Hectares, ou seja, 04 alqueires e 70 litros**, em terras de culturas e campos de segunda classe, no imóvel denominado "**Fazenda Cana do Reino**", neste município, Cadastrados no INCRA sobre o nº 950.025.765.945-9 conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 10135089090 e Numero do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 3.064.926-9; conforme memorial descritivo confeccionado por Wilmar Tadeu da Silva, CREA 1.217/TD 15ª Região, ART nº 1020130132331, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Principia do marco (M12A) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Nelmi Corina de Oliveira; daí segue confrontando com esta, por cerca de arame, no azimute de  $AZ=117^{\circ}47'57''$ ", em uma distância de 660.79 metros até o marco (M13) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Valdevir Assis Camargo; daí segue confrontando com este, por cerca de arame, no azimute de  $AZ=180^{\circ}58'45''$ ", em uma distância de 525.30 metros até o marco (M14) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Faustina Leite Pereira; daí, segue confrontando com esta, por cerca de arame, nos seguintes azimutes e distâncias:  $AZ=306^{\circ}45'31''$ , 210.18 metros,  $AZ=346^{\circ}23'34''$ , 132.49 metros,  $AZ=326^{\circ}24'32''$ , 237.22 metros,  $AZ=277^{\circ}03'42''$ , 181.53 metros,  $AZ=286^{\circ}00'11''$ , 13.22 metros,  $AZ=295^{\circ}01'39''$ , 10.00 metros e  $AZ=303^{\circ}08'54''$ , 193.54 metros, passando respectivamente pelos marcos: (M15), (M16), (M17), (M18), (M19) e (M20) até o marco (M20A), cravado no quinhão nº 04, de propriedade de Ilda Alves de Almeida; daí segue dividindo com este, no azimute de  $AZ=25^{\circ}55'41''$ ", em uma distância de 272.65 metros até o marco (M12A), ponto de partida. Procedência: Adquiridos conforme Unificação, Retificação de Area e Divisão Amigável Matriculado sob o nº 04345, fls. 01/01vº, Livro 2 do Cartório de Registro Geral de Imóveis local, de 30/07/2013. **PROPRIETÁRIOS: ESPÓLIO DE LUIZ ALVES DE ALMEIDA**, que era brasileiro, aposentado, CIRG nº 425.231-2ªVIA-DGPC-GO, CPF nº 215.216.971-91; e viúva **LAURENTINA BATISTA DOS SANTOS**, brasileira, lavradora, CIRG nº 2.544.517-SSP/GO, CPF/MF nº 464.463.621-53, residente e domiciliada à Rua 01, nº 119, esquina com a Rua 4, Bairro Terezinha Alves de Carvalho, Qd. 04, Lt. 14, nesta cidade. Dou fé. São Francisco de Goiás, 26/Novembro/2013.

---

**R-01-04400** - Nos termos da escritura pública de inventário e partilha dos bens do Espólio de LUIZ ALVES DE ALMEIDA, lavrada nas notas deste Cartório, livro nº 091, fls. 099/107, de 30/09/2013; o imóvel constante da presente Matrícula coube à herdeira **IRAIDES ALVES DE ALMEIDA**, CIRG nº 934260-2ªVIA-SSP-GO, CPF/MF nº 282.936.571-20, brasileira, divorciada, do lar, maior capaz, residente e domiciliada na Rua Bento Alves de Carvalho, s/nº, Centro, nesta cidade, CEP: 75.490.000. Avaliado em R\$ 132.477,94 (cento e trinta mil, quatrocentos e setenta e sete reais, noventa e quatro centavos), que saem. Condição: A quantia de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), que será pago pela viúva meeira Laurentina Batista dos Santos, a contar 60 (sessenta) dias da assinatura da presente Escritura de Inventário. Na oportunidade o referido pagamento fica condicionado à lavratura de uma escritura publica de pagamento extinguindo assim todas as obrigações e responsabilidades com todos os herdeiros que compõe o acervo do Espólio deixado pelo falecimento de Luiz Alves de Almeida, ressalta ainda, que o não cumprimento dos pagamentos dentro do prazo referido torna sem efeito todos os atos efetuados do Inventário do "de cujus" de acordo com a Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2007. E, será executado a penalidade das fls. 04. do Termo de Acordo celebrado e Registrado em Cartório no dia 07/06/2013, protocolo nº 1.789,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
SÃO FRANCISCO DE GOIÁS/GO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE  
JARAGUÁ/GO  
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE  
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

E-mail: cartoriosaofrancisco@outlook.com  
Rua Cel. Tubertino Ferreira Rios, Qd. L, Lt. 10, Centro  
Telefone/Whatsapp: (62) 3305-7141

Liliana Kátia de Paula Pires - Oficial

fls. 073, Livro A-2, sob o nº 1.890, fls. 028/029, Livro 3-B. Dou fé. São Francisco de Goiás, 26/Novembro/2013.

---

Av-2-04400- Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de pagamento, lavrada nas notas deste Cartório, Livro nº 091, fls. 150/152, de 29/11/2013; para constar o pagamento do valor total de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais); ficando assim a condição, no qual vincula este pagamento cancelada e considerada inexistente. Dou fé. São Francisco de Goiás, 09/Dezembro/2013.

---

R-3-04400 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 174/175 Livro n.º 93 destas Notas, passada pela Tabeliã Liliana Kátia de Paula Pires, em data de 24/10/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RONAN AVELAR**, brasileiro, lavrador, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Ilda Alves de Almeida Avelar, portador da cédula de identidade RG n.º 1065684-2ª via - DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 216.291.701-78, residente e domiciliado na Rua Bento Alves de Carvalho, n.º 84, centro, na cidade de São Francisco de Goiás/GO, por compra feita a Iraildes Alves de Almeida, já qualificada, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) valor venal e fiscal, apresentou o comprovante de pagamento de quitação do imposto de transmissão de bens imóveis "inter-vivus" ITBI, devidamente quitado no valor de R\$3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), deduzido de 3% do valor fiscal, autenticado pela coletoria municipal DUAM n.º 6261838, sem condições. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 28 de outubro de 2014. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

---

**R-4-4400** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de nº 40/02540-3, emitida na cidade de Jaraguá-GO, em data de 25 de novembro de 2014, pelo emitente **Ronan Avelar**, já qualificado. E como credor: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Jaraguá-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 00.000.000/0642-46. **Valor do Crédito: 99.495,00** (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e cinco reais), com **vencimento final para 01 de Abril de 2024**. Em garantia de hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. As demais cláusulas, taxas de juros e condições, constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. São Francisco de Goiás, 26 de novembro de 2014. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

---

**Av-05-04400** - Procede-se a esta averbação do recibo de inscrição do imóvel rural do CAR Registro: GO-5219902-119B.C8E0.901D.4273.9FD1.1874.042C.33AD data do cadastro: 05/05/2016 19:33:44, Recibo de inscrição do imóvel rural do CAR: nome do imóvel rural: Fazenda Cana do Reino, Município: São Francisco de Goiás, UF: Goiás, Coordenadas Geográficas do Centroides do Imóvel Rural: Latitude: 15º57'46,65" S, Longitude: 49º14'33,56" O. Área total (há) do imóvel rural: 47,1901, Módulos Fiscais: 2,3595. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 29 de maio de 2017. A Oficial Substituta (a) Gabryhella Gratão Bandeira de Paula Pacheco Pires.

---

**R-06-04400** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/03397-X, emitida na cidade de Jaraguá/GO, 25 de maio de 2017, como emitente **RONAN AVELAR**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Bento Alves de Carvalho, n.º 84, Centro, nesta cidade, com a outorga de sua esposa **ILDA ALVES DE ALMEIDA AVELAR**, já qualificada, residente e domiciliada na Av. Cel. Tubertino Ferreira Rios, n.º 219, Centro, Jaraguá-GO; e como credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Jaraguá-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
SÃO FRANCISCO DE GOIÁS/GO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE  
JARAGUÁ/GO  
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE  
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

E-mail: cartoriosaofrancisco@outlook.com  
Rua Cel. Tubertino Ferreira Rios, Qd. L, Lt. 10, Centro  
Telefone/Whatsapp: (62) 3305-7141

Liliana Kátia de Paula Pires - Oficial

00.000.000/0001-91. **Valor do crédito R\$ 99.243,75. Vencimento final em 01/05/2027.** Garantia: Em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. A garantia Pignoratícia devidamente registrada sob o 01608, Livro 3 de Registro Auxiliar. As demais cláusulas taxas de juros e condições, constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 29 de maio de 2017. A Oficial Substituta (a) Gabryhella Gratão Bandeira de Paula Pacheco Pires.

---

**R-07-04400** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 491.103.717, emitido em Brasília/DF, em data de 20 de dezembro de 2018, como emitente: **RONAN AVELAR**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG n.º 1065684 2ª VIA DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 216.291.701-78, com a outorga uxória de **ILDA ALVES DE ALMEIDA AVELAR**, brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, agente administrativo, portadora da CIRG n.º 1148120 2ª VIA DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o n.º 450.119.401-44. E como credor BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua dependência GECOR ING BRASILIA/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/7517-58. **Valor do crédito: R\$ 97.310,61** (noventa e sete mil trezentos e dez reais e sessenta e um centavos). **Vencimento final: 01/06/2023.** Vencimento da primeira parcela: 01/06/2019. Vencimento da última parcela: 01/06/2023. Encargos financeiros: Encargos básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança - IRP; Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,207% a.m; Taxa Efetiva: 2,513% a.a. Garantia: Em hipoteca censual de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. As demais cláusulas, taxas de juros e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 15 de janeiro de 2019. A Oficial Substituta (a) Gabryhella Gratão Bandeira de Paula Pacheco Pires.

---

**R-08-4400** - Procede-se a este registro nos termos do Auto de Penhora, Avaliação, e Intimação extraído dos autos da ação de execução fiscal de n.º 5286709.34.2018.8.09.0091, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá/GO, figurando como exequente: ESTADO DE GOIÁS, CNPJ 01.409.655/0001-80 e executado: RONAN AVELAR, CPF n.º 216.291.701-78, datado de 09/07/2019, lavrado pelo Oficial de Justiça Rogério Pereira de Brito, anexo ao mandado de citação, penhora, intimação e avaliação, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nina Sá Araújo, para constar a penhora de uma parte do presente imóvel constante da presente matrícula, sendo a fração ideal de 1 alqueires, ou seja, 4,84 hectares, para garantia do débito exequendo no valor de R\$48.832,43 (quarenta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos). Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 02 de setembro de 2019. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

---

**R-09-4400** - Procede-se a este registro nos termos do Auto de Penhora, Avaliação, e Depósito extraído dos autos da ação de execução de n.º 5298804-28.2020.8.09.0091, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá/GO, figurando como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91 e executado: RONAN AVELAR, CPF n.º 216.291.701-78, datado de 13/10/2020, lavrado pelo Oficial de Justiça Paulo de Paula Dias, anexo ao mandado de citação, penhora, intimação e avaliação, assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Zulailde Viana Oliveira, para constar a penhora do presente imóvel constante da presente matrícula, sendo a área de 4 alqueires e 70 litros, ou seja, 23,59 hectares, para garantia do débito exequendo no valor de R\$117.523,40 (cento e dezessete mil quinhentos e vinte e três reais e quarenta centavos). Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 08 de março de 2021. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

---

**R-10-4400** - Procede-se a este registro nos termos do Termo de Penhora e Depósito extraído dos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
SÃO FRANCISCO DE GOIÁS/GO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE  
JARAGUÁ/GO  
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE  
CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

E-mail: cartoriosaofrancisco@outlook.com  
Rua Cel. Tubertino Ferreira Rios, Qd. L, Lt. 10, Centro  
Telefone/Whatsapp: (62) 3305-7141

Liliana Kátia de Paula Pires - Oficial

autos da ação de execução de n.º 5616396-12.2020.8.09.0091, em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá/GO, figurando como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91 e executado: RONAN AVELAR, CPF n.º 216.291.701-78, datado de 16/09/2021, assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Zulailde Viana Oliveira, para constar a penhora do presente imóvel constante da presente matrícula, sendo a área de 4 alqueires e 70 litros, ou seja, 23,5950 hectares, para garantia do débito exequendo no valor de R\$123.226,26 (cento e vinte e três mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos). Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 20 de outubro de 2021. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

---

**AV-11-4400 - Protocolo 19042 - BAIXA PENHORA** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício n.º 817/2021, emitido em data de 11/06/2021, pelo MM. Juiz de Direito da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Jaraguá, no processo n.º 5583291-78.2018.8.09.0091, da Ação de Embargos à Execução, código de validação: 10403561008781073, em cumprimento a Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Liciomar Fernandes da Silva, código de validação: 10473564062850852, no mesmo processo, para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R-08 desta. Dou fé. Selo digital: 04512309123668729700008. Custas: isento. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 15 de setembro de 2023. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires

---

**R-12-4400 - Protocolo 19043 - PENHORA** - Procede-se a este registro nos termos do Termo de Penhora e Depósito, extraído do processo n.º 5286709.34.2018.8.09.0091, da Ação de Execução Fiscal, em tramite na Vara de Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Jaraguá/GO, figurando como exequente: ESTADO DE GOIÁS, CNPJ 01.409.655/0001-80 e executado: RONAN AVELAR, CPF n.º 216.291.701-78, datado de 17/01/2022, código de validação: 109387605432563873292402779, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Zulaide Viana Oliveira, para constar a penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantia do débito exequendo. Valor inicial da ação R\$48.832,43 (quarenta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos). Fica nomeado como depositário o executado Ronan Avelar. Selo digital: 04512309123668729700011. Custas: isento. Dou fé. São Francisco de Goiás/GO, 15 de setembro de 2023. A Oficial (a) Liliana Kátia de Paula Pires.

**Informa-se**, por fim, que a presente certidão não abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7.433/85 C/C o art. 54, da Lei 13.097/2015.

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Goiás, 20 de setembro de 2023.

LILIANA KATIA DE PAULA  
PIRES:51730529100

Assinado de forma digital  
por LILIANA KATIA DE  
PAULA PIRES:51730529100  
Dados: 2023.09.20 15:49:48  
-03'00"

Liliana Kátia de Paula Pires  
Oficial  
(Assinado digitalmente)