



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS –**  
**DISTRITO JUDICIÁRIO DE IVOLÂNDIA – SERVIÇO DE REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS E ANEXOS**

Rua Renato Coelho, Q. 35, L. 05, S/N, Centro - Ivolândia - GO - CEP: 76.130-000

Telefone: (64) 98455-0898 - Email: cartoriori.ivolandia@gmail.com

*Josiane Alves - Registradora*

**CNM: 028993.2.0002119-80**

**CERTIDÃO ATUALIZADA E INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**

**BRUNO SILVA BORGES**, Escrevente Substituto do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos deste Distrito Judiciário de Ivolândia, Comarca de São Luís de Montes Belos, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 2.119 , LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **Um Imóvel situado na Zona Rural deste município, denominado “Fazenda Estreito”, com a área de 269,165hac, equivalentes à 55 alqueires e 49 litros 10,99 m<sup>2</sup>**, composta por uma gleba, que delimitam-se nos seguintes limites e confrontações: **AREA 1** (Parte Integrante das Matrículas nºs 285 e 274) – **269,1656 hac** - “Inicia-se no marco M-3 no canto da estrada vicinal, daí segue na confrontação de ALFREDO GUERRA, no azimute de 44°05’07” e distância de 620,34 metros até o marco M-4; daí segue com a mesma confrontação no azimute de 40°50’12” e distância de 159,22 metros até o marco M-5 cravado a margem de uma vertente; daí segue confrontando inicialmente com o mesmo e posteriormente com RÔMULO JOSÉ MACEDO no azimute de 44°05’25” e distância de 729,28 metros até o marco M-6; daí segue confrontando com o último no azimute de 43°15’22” e distância de 1.055,78 metros até o marco M-7, cravado a margem esquerda do Córrego Fazendinha; daí segue por divisa não materializada (sem cerca) no azimute de 43°52’91” e distância de 723,48 metros até o marco M-8; daí segue passando a confrontar com JUAREZ ROSA DO AMARAL no azimute 163°17’45” e distância 587,82 metros até o marco M-9; daí segue pela mesma confrontação com os azimutes de 232°38’51” e distância de 559,74 metros até o marco M-10; 178°00’14” e distância de 409,12 metros até o marco M-11; daí segue ainda pela mesma confrontação pelo APARATO DA SERRA, percorrendo uma distância de 332,93 metros até o marco M-11A; daí segue passando a confrontar com a GLEBA 2B no azimute certo de 226°44’27” e distância de 1.123,10 metros até o marco M-16, cravado a margem direita do Córrego Encostinho; daí segue passando a confrontar com LUIZA ALVES CRUVINEL no azimute de 211°31’01” distância de 886,17 metros até o marco M-17, cravado a margem da estrada vicinal; daí segue pelo corredor da estrada acima citada, na confrontação da GLEBA-2A com os seguintes azimutes e distâncias: 268°07’03” - 212,97m até o marco M-3I; 274°33’45” - 290,50m até o marco; M-3H; 280°36’27” - 12,78 m até o marco M-3G; 289°49’35” - 78,56m até o marco M-3F; 296°28’32” - 130,39 m até o marco M-3E; 305°04’12” - 39,68m até o marco M-3D; 318°05’13” - 88,62 m até o marco



Valide aqui  
este documento

4-3C; 312°19'31"- 97,87m, até o marco M-3B; 332°43'29" – 112,65m, até o marco M-3A; 26°08'49" – 319,84m, até o marco M-3, ponto onde teve início esta descrição". **REGISTRO ANTERIOR: R: 008 – M – 274**, Livro 2-A, às folhas 183; **R: 008 – M – 282**, Livro 2-A, às folhas 193; **R: 015 – M – 285**, Livro 2-A, às folhas 196; e, **R: 005 – M – 805**, Livro 2-D, às folhas 47. **INCRA n.º 930.326.004.073. PROPRIETÁRIOS: RÔMULO JOSÉ MACEDO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RGnº 598.594 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 180.536.101-53, e sua esposa **VERA LUCIA OLIVEIRA GUERRA MACEDO**, brasileira, pedagoga, portadora do CIRG nº 1.545.801 SSP/GO, inscrita no CPF sob nº 612.536.691-04, residentes e domiciliados na Rua Urcesino Gusmão nº 113, Centro, Rio Verde – GO, **CÉSAR ROMERO MACÊDO**, brasileiro, fazendeiro, inscrito na CIRG. Nº 1.181.835-GO; e portador do CPF nº 236.094.351-00, casado com a Sra. **MARIZE VIEIRA DO CARMO**, brasileira, portadora da CIRG nº 1.181.835/SSP/GO., inscrita no CPF nº 391.422.801-06, residentes e domiciliados em Rio Verde-GO. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia – GO., 25 de junho de 2.014. Eu (as) Rafael Soares de Souza – Oficial Registrador Respondendo por este Serviço.

**REGISTRO: 001 – M – 2.119:** Nos termos do Ofício 028/2013, expedido pelo Poder Judiciário desta Comarca de Ivolândia-GO., devidamente assinado pela MMª Juíza de Direito, Doutora Karine Unes Spinelli Bastos, cujo teor é extraído do processo nº 200303040348, dos **AUTOS DE DIVISÃO** onde constam **CESAR ROMERO MACEDO** e sua esposa como requerentes e **RÔMULO JOSÉ MACEDO E ESPOSA**, como requeridos, bem como fundamentado em sentença homologada em Fls. 559 a 560 dos dito **AUTOS**, passo as definições de **DIVISÃO**, em conformidade a folha de pagamento constante das folhas 546 e 547 dos Autos, o imóvel objeto da matrícula acima em virtude do presente título judicial, ora registrado, passou a pertencer unicamente ao condômino Sr. **ROMULO JOSE MACEDO** e sua esposa **VERA LUCIA OLIVEIRA GUERRA MACEDO**, já qualificados acima, sendo que o imóvel acima foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Ivolândia, onde consta o Laudo de Avaliação, datado de 18 de junho de 2.014, no valor de R\$ 1.668.300,00 (hum milhão, seiscentos e sessenta e oito mil e trezentos reais). O referido é verdade e dou fé. Ivolândia – GO., 25 de junho de 2.014. Eu (as) Rafael Soares de Souza – Oficial Registrador Respondendo por Este Serviço.

**AVERBAÇÃO 002 – M – 2.119:** Procede-se a presente para constar que, a **RESERVA LEGAL** do imóvel acima, foi procedida nos registros anteriores, conforme **AVERBAÇÃO 017 – M – 285**, Livro 2-A, às folhas 196, deste serviço, em 17 de Outubro de 2001, **oportunidade em que reservou a área de 123.25.80.62 hectares**, divididas em duas Reservas, não inferior a 20% da área total da propriedade. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia – GO., 25 de junho de 2.014. Eu (as) Rafael Soares de Souza – Oficial Registrador Respondendo por este Serviço.

**AVERBAÇÃO – 003 – M – 2119:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de nº 98/00524-3, com vencimento em 10 de maio de 2.004, no valor de R\$ 67.837,50 (sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), inscrita no livro 3-C, fls. 37/v, sob nº 1.160; O imóvel objeto da Matrícula acima, ou seja, somente a parte do Sr. Rômulo José de Macedo e sua mulher, acha-se gravado de ÔNUS em hipoteca cedular do 1º grau, à favor do Banco do Brasil S.A, agência de Montividiu-GO. O referido é verdade, dou fé. Ivolândia-GO; 25 de junho de 2014. Eu (as) Rafael Soares de Souza - Oficial Respondente.

**AVERBAÇÃO 004 – M – 2119:** Nos termos do Aditivo de Ré-Ratificação a Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 98/00524-3, sendo financiado: Rômulo José Macedo e o financiador: Banco do Brasil S/A, agência de Montividiu-GO. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, correspondendo a 8,75% ao ano. Haverá bônus de adimplência de 15%. Tudo aos termos do Aditivo. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia-GO. 25 de junho de 2014. Eu (as) Rafael Soares de Souza -Oficial



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS –**  
**DISTRITO JUDICIÁRIO DE IVOLÂNDIA – SERVIÇO DE REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS E ANEXOS**

Rua Renato Coelho, Q. 35, L. 05, S/N, Centro - Ivolândia - GO - CEP: 76.130-000

Telefone: (64) 98455-0898 - Email: cartoriori.ivolandia@gmail.com

*Josiane Alves - Registradora*

Respondente.´

**AVERBAÇÃO 005 – M – 2119:** Procede-se a presente para constar que em razão da Divisão Judicial do imóvel acima e conseqüente abertura de nova matrícula, transportando –se para a presente matrícula a Averbação adiante qualificada, a Av-019- M- 285, Lv. 2-A, folhas 196, (Averbação Anterior), Conforme a seguir: “É a presente para constar, a pedido de parte interessada, que apresentou Certidão de Autoria, Cartório Distribuidor da Comarca de Rio Verde-GO, datada de 05/10/2010, que fica arquivada neste serviço, a **EXISTÊNCIA** da Ação de Execução em que Maria Silva Barros, CPF n. 560.693.671-20 move em desfavor de Rômulo José Macedo e sua mulher Vera Lúcia Oliveira Guerra Macedo, no valor de R\$ 162.864,00 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais), protocolo n. 2010034478772, distribuída em 24/09/2010. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia-GO., 08 de novembro de 2.010. Eu (as), Arilson Paulo dos Santos - Oficial Respondendo”. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia, Estado de Goiás, 14 de maio de 2020. Eu (as) Rafael Soares de Souza, Oficial Respondente

Nos termos do art. 3º, § 2º e art. 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, bem como art. 41 da Lei nº 8.935/94, a presente matrícula de nº 2.119 foi reproduzida em sistema de Fichas devido a implantação de sistema de informatização, sendo fiel ao teor constante do livro 2-L, fls. 174. A partir desta data todo os atos referente à matrícula 2.119 serão lançados neste sistema. Dou fé. Ivolândia-GO, 05 de novembro de 2021. Eu, (as) Rafael Soares de Souza, Oficial Respondente.

**AV.006 -M- 2.119. Em 03/08/2022. Prenotação nº 14.869 de 03/08/2022.** Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, expedido em 27/08/2014, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde – Goiás, extraída dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, processo nº 347877-62.2010.8.09.0137, na qual figuram como **exequente MARIA DA SILVA BARROS**, CPF nº 560.693.671-20, e, como **executados, ROMULO JOSÉ MACEDO E OUTROS**, **PROCEDA-SE** a presente para constar a **PENHORA SOBRE O IMÓVEL ACIMA**, correspondendo as seguintes áreas: **1) Uma área de 31 (TRINTA E UM) ALQUEIRES E 40 (QUARENTA) LITROS** proveniente da Matrícula anterior nº 274, deste serviço; **2) Uma área de 16 ALQUEIRES E 8125 BRAÇAS QUADRADAS CORRESPONDENTE A 81 HECTARES, 37 ARES E 25 CENTIARES**, proveniente da Matrícula anterior nº 282, deste serviço; **3) Uma área de 81 (OITENTA E UM) ALQUEIRES E 27 (VINTE E SETE) LITROS E 275 METROS QUADRADOS**, proveniente da Matrícula anterior nº 285, deste serviço; **4) Uma área de 02 ALQUEIRES E 67 LITROS**, proveniente da Matrícula anterior nº 805, deste serviço, todas unificadas na presente matrícula em razão do GEORREFERENCIAMENTO, sendo nomeado depositário o Executado. Valor da Causa R\$ 162.864,00 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais). E tudo aos demais termos do termo acima registrado que fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. O referido é



Valide aqui este documento

erdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: R\$ 691,05. FUNDOS: R\$ 146,84; FUNDESP – 10%; FUNEMP – 3%; FUNCOMP – 3%; FEPADSAJ – 2%; FUNPROGE – 2%; FUNDEPEG – 1,25% TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 17,97. ISSQN: R\$ 34,56. TOTAL GERAL: R\$ 890,42.** Todos Devidamente recolhidos e quitados sob o Selo eletrônico nº 03162208013293425430003. O referido é verdade e dou fé. Ivolândia, 03 de agosto de 2022. Eu, (as) Rafael Soares de Souza, Oficial Respondente.

O referido é verdade e dou fé.  
Ivolândia-Goiás, 19/03/2025 08:14:48.  
~Assinado Digitalmente~  
**BRUNO SILVA BORGES**  
Escrevente Substituto

Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
03162503122974434420016



Consulte esse selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

**EMOLUMENTOS: R\$ 88,84; TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 19,17 ; FUNDOS: R\$ 18,89 ; (FUNDESP: R\$ 8,88 ; FEPADSAJ: R\$ 1,78 ; FUNPROGE: R\$ 1,78 ; FUNDEPEG: R\$ 1,11 ; FUNEMP: R\$2,67 ; FUNCOMP: R\$ 2,67 ) ISSQN: R\$ 4,44 ; TOTAL GERAL: R\$ 131,34.** Todos Devidamente recolhidos e quitados sob o Selo eletrônico nº 03162503122974434420016.

**ATENÇÃO:** Informamos que, a partir do dia 31/03/2021, passou a ser condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no art. 15.º §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na tabela XII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

**TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS** – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

**OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO** (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).