



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS, DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
COMARCA DE VARJÃO - ESTADO DE GOIÁS

Rua Vereador Manoel Ricardo, nº 33, Qd. E, Lt. 06, Centro - CEP: 75355-000 -  
Varjão/GO - Fone: (62)99445-7033

CNPJ: 56.525.845/0001-55 - E-mail: cartorioabdalla@gmail.com

**Caio Abdalla Mello**  
Oficial Registrador Titular

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C A, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo, neste Cartório, o Livro de Registro de Imóveis – REGISTRO GERAL, nº 2, encontrou a **Matrícula nº 1.180**, efetuado em 14/09/1999, do teor seguinte: Uma Gleba de terras, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 934.178.000.115-2, com a **área de 16,94.00 ha., ou três (03) alqueires e 40 (quarenta) litros**, em terras de cerrados, equivalentes a 0,48 do módulo médio do imóvel que é de 35,0 ha., e fração mínima de parcelamento de 3,0 ha., sem benfeitorias, dividida, com os seguintes limites e confrontações: “Começa no marco 01, com o rumo de 49°30'00”SE e distância de 185,57 metros, confrontando com a estrada municipal, até o marco 2; daí, segue com o rumo de 24°40'46”SE e distância de 59,71 metros confrontando com a estrada municipal, até o marco 3; daí, segue com o rumo de 82°48'48”SE e distância de 49,80 metros, confrontando com a estrada municipal e com o córrego cambaúba, até o marco 4; daí, com o mesmo rumo e distância, confrontando com o córrego cambaúba e com o córrego taquari, até o marco 5; daí, confrontando com o mesmo rumo e distância, confrontando com o córrego cambaúba e com o córrego taquari, até o marco 6; daí, segue com o rumo de 19°50'42”NE e distância de 521,607 metros, confrontando com Aldo Coelho Mendes, até o marco 7; daí, segue com o rumo de 41°46'55”NE e distância de 158,28 metros, confrontando com Aldo Coelho Mendes, até o marco 1, ponto de partida”; **Situada na Fazenda Salobro de Cima, local Chácara Nova Esperança, neste município.** Registro anterior nº R-01-998, fls. 98, deste livro. O referido é verdade e dou fé. Varjão-GO., 14 de setembro de 1999.

**R-01-1.180 – Varjão-GO., 14 de setembro de 1999** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda do dia 27 de agosto de 1999, lavrada às fls.23/24v do livro de notas nº 31, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, o imóvel referente a presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **WALTER GOMES FERREIRA**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da CI/RG nº 327.176-1.348.205 – SSP/GO., e CPF nº 122.679.451-34, residente e domiciliado neste município; por compra feita da Sra. Ilda Ribeiro da Silva, costureira e proprietária rural, CI nº 1.723.548 – SSP/GO., e CPF nº 412.984.621-34, e seu marido o Sr. Altino Oliveira da Silva, fazendeiro, CI nº 1.068.901-3.599.159 – SSP/GO., e CPF nº 212.018.381-34, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados em Goiânia-Capital. Pelo preço certo e ajustado de R\$12.250,00 (doze mil duzentos e cinquenta reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.

**AV-01-1.180** – O imóvel referente a matrícula nº 1.180, foi vendido, conforme Registro nº R-02-1.180, que abaixo se segue:

**R-02-1.180 – Varjão, 02 de março de 2007** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda do dia 10 de janeiro de 2007, lavrada às fls. 145/146 vº do livro de notas nº 33, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; o imóvel referente a matrícula nº 1.180, constante de: Uma Gleba de terras, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 934.178.000.115-2, com a **área de 16,94.00 ha., ou três (03) alqueires e 40 (quarenta) litros**, em terras de cerrados, equivalentes a 0,48 do módulo médio do imóvel que é de 35,0 ha., e fração mínima de parcelamento de 3,0 ha., sem benfeitorias, dividida, com os seguintes limites e confrontações: “Começa no marco 01, com o rumo de 49°30'00”SE e distância de 185,57 metros, confrontando com a estrada municipal, até o marco 2; daí, segue com o rumo de 24°40'46”SE e distância de 59,71 metros confrontando com a estrada municipal, até o marco 3; daí, segue com o rumo de 82°48'48”SE e distância de 49,80 metros, confrontando com a estrada municipal e com o córrego cambaúba, até o marco 4; daí, com o mesmo rumo e distância, confrontando com o córrego cambaúba e com o córrego taquari, até o marco 5; daí, confrontando com o mesmo rumo e distância, confrontando com o córrego cambaúba e com o córrego taquari, até o marco 6; daí, segue com o rumo de 19°50'42”NE e distância de 521,607 metros, confrontando com Aldo Coelho Mendes, até o marco 7; daí, segue com o rumo de 41°46'55”NE e distância de 158,28 metros, confrontando com Aldo Coelho Mendes, até o marco 1, ponto de partida”; **Situada na Fazenda Salobro de Cima, local denominado Santa Edwrigens**, neste município. Foi vendida para o Sr. **JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES**, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG nº 1.968.941 – SSP/GO e CPF nº 131.512.901-91, casado com a Sra. **ADELAIDE MARIA DE OLIVEIRA NAVES**, sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Edwrigens, neste município; Por compra feita de Walter Gomes

Ferreira, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da CI/RG nº 327.176-1.348.205 – SSP/GO., e CPF nº 122.679.451-34, residente e domiciliado em Goiânia/GO. Pelo preço certo e ajustado de R\$50.250,00 (cinquenta mil, duzentos e cinquenta reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.

**R-03-1.180 – Varjão, 30 de novembro de 2011** – Por Escritura Pública de Compra e Venda de 02/09/2011, lavrada às fls.167/169 do Livro nº 1685 e Escritura Pública de Aditivo de 28/11/2011, do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, o imóvel referente a presente matrícula (R-02-1180) foi adquirido pelo Sr. **ALTAIR JOSÉ COELHO**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 1.539.884, 2ª via – DGPC/GO., e CPF nº 354.365.301-68, casado no regime da comunhão parcial de bens com **Eliza Maria de Abreu**, residente e domiciliado em Goiânia/GO; por compra feita de **JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES**, brasileiro, economista, portador da CI/RG nº 1.968.941 – SSP/GO., e CPF nº 131.512.901-91, casado no regime da separação total de bens com **Adelaide Martins de Oliveira Vieira Naves**, residente e domiciliado em Goiânia/GO; pelo preço certo e ajustado de cinquenta mil reais (R\$50.000,00) e valor da avaliação municipal em cinquenta e dois mil novecentos e cinquenta reais (R\$52.950,00); CCIR (INCRA) sob o nº 950.033.953.466-2, referente a 2006/2007/2008/2009; NIRF nº 51330431. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.

**AV-04-1.180 - Varjão-GO, 14 de agosto de 2014** - De conformidade com a Sentença proferida em 21/05/2013, pela Dra. Camila Baião Vigilato - Juíza da Sexta Vara do Trabalho de Goiânia-GO., no processo de **Execução Fiscal nº 0146100.07.2005.5.18.0006**, proposta pela **UNIÃO (PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL)** em desfavor de **SISTEMA EDUCACIONAL QUILOMBO DOS PALMARES LTDA**, foi declarada que a alienação do imóvel constante do **R-03-1.180**, ocorreu em fraude à execução, **TORNANDO NULA A VENDA realizada pelo Sr. JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES, ao Sr. ALTAIR JOSÉ COELHO**, ficando o **Registro nº R-03-1.180 devidamente ANULADO**, tudo conforme Mandado de Averbação nº 3901/2014, expedido em 28/07/2014, pelo Dr. Eduardo Tadeu Thon - Juiz do Trabalho e sentença que ficam arquivados neste cartório. Dou fé.

**AV-05-1.180 - Varjão-GO, 14 de agosto de 2014** - De conformidade com a Sentença proferida em 21/05/2013, pela Dra. CAMILA BAIÃO VIGILATO - Juíza da Sexta Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no processo de **Execução Fiscal nº 0146100.07.2005.5.18.0006**, proposta pela **UNIÃO (PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL)** em desfavor de **SISTEMA EDUCACIONAL QUILOMBO DOS PALMARES LTDA.**, foi determinada a **AVERBAÇÃO DA PENHORA realizada em 18/05/2012**, referente a **gleba de terras constante do R-02-1.180**, com a área de 19,64.00 ha., ou seja, 03 alqueires e 40 litros, de propriedade de **JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES**, tudo conforme Mandado de Averbação nº 3901/2014, expedido em 28/07/2014, pelo Dr. Eduardo Tadeu Thon - Juiz do Trabalho e Auto de Penhora e Avaliação, que ficam arquivados neste Cartório. Dou fé.

**R-06-1.180 - Protocolo: 8.277, de 06/07/2020 - Varjão-GO, 07 de julho de 2020** - Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 24/06/2020, pela Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual de Goiânia-GO, extraído da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5188451.12.2018.8.09.0051, no qual figura como exequente **ESTADO DE GOIÁS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.655/0001-80, em face de **JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES**, inscrito no CPF/MF nº 131.512.901-91, consta que o imóvel referente a presente matrícula foi **PENHORADO**. Valor da causa: R\$114.252,62 (cento e quatorze mil duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos). Fiel depositário: José Luiz Vieira Naves. Dou fé.

**R-07-1.180 - Protocolo: 9.036, de 22/06/2022 - Varjão-GO, 01 de julho de 2022** - Nos termos do Ofício nº 052/2022 - 3ª PRODEP/MPDFT, expedido em 01/02/2022 pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, juntamente com Decisão da 2ª Vara da Fazenda Pública do DF, do dia 07/12/2021, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0045629-76.2010.8.07.0001, no qual figura como exequente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**, em face do executado **JOSÉ LUIZ VIEIRA NAVES**, inscrito no CPF/MF nº 131.512.901-91, consta que o imóvel referente a presente matrícula foi **PENHORADO**. Valor do débito: R\$ 17.106.864,94 (dezesete milhões cento e seis mil oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Imóvel avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação e Auto de Penhora, expedidos em 18/04/2022 pelo Oficial de Justiça e Avaliador da Comarca de Varjão-GO. Dou fé.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 1.180 e 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 18/11/94 e está conforme original.

O referido é verdade e dou fé.

Varjão-GO, 12 de junho de 2025.

Caio Abdalla Mello  
Oficial Registrador Titular

Certidão: R\$ 88,84  
Taxa Judiciária: R\$ 19,17  
Fundos Estaduais: R\$ 21,54  
ISSQN R\$ 1,78



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS, DE REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
COMARCA DE VARJÃO - ESTADO DE GOIÁS**

Rua Vereador Manoel Ricardo, nº 33, Qd. E, Lt. 06, Centro - CEP: 75355-000 -

Varjão/GO - Fone: (62)99445-7033

CNPJ: 56.525.845/0001-55 - E-mail: cartorioabdalla@gmail.com

**Caio Abdalla Mello**  
**Oficial Registrador Titular**



**Observação:** Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento, pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (Lei Geral de Dados Pessoais - LGPD).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RF3M9-HNY7W-9HTH5-WZCDG

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

Caio Abdalla Mello (CPF \*\*\*.643.806-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RF3M9-HNY7W-9HTH5-WZCDG>

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

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