

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 19 de novembro de 2025	026054.2.0120066-61

IMÓVEL: Uma área de terras situada no "Sítio Vale das Pombas", dentro da FAZENDA VAU DAS POMBAS, neste município de Goiânia-GO, com a área de **2.919,32m²**, destacada de uma área maior com a área de 14 alqueires e 30 litros; com os seguintes divisas: "Começa no marco MO cravado junto à cerca de arame que divide com a estrada vicinal que dá acesso a GO -020 e a antiga estrada velha que dá acesso a cidade de Bela Vista; daí segue confrontando com esta última com azimute de 152°55'56" e distância de 41,62 metros até o marco M1, cravado junto à cerca de arame, na divisa das terras de Luiz Banach; daí segue confrontando com este, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°03'36" - 150,18 metros e 353°52'20" e 7,18 metros, passando pelo marco M2 até o marco M3, cravado junto a cerca de arame que divide com a estrada vicinal que dá acesso a GO -020; daí segue confrontando com esta estrada com as seguintes azimutes e distâncias respectivamente: 267°04'57" - 53,51 metros, 271°54'18" - 22,09 metros, 275°33'51" - 63,80 metros e 280°02'01" - 28,53 metros, passando pelos marcos M4, M5 e M6 até o marco MO, ponto de Partida desta descrição". **CADASTRO NO INCRA - CCRI:** Emissão exercício 2025, número do código deste imóvel é 950.289.577.901-4. Área total: 0,2919 ha, Módulo Rural: 0,0000 ha, Número de Módulos Rurais 0,00, Módulo Fiscal 7,0 ha, Número de Módulos Fiscais 0,0417. Fração Mínima de parcelamento 2,00 ha. **PROPRIETÁRIO: adquirido por usucapião (art. 1.232, do Código de Normas da CGJ-GO). TÍTULO AQUISITIVO:** Av-27-18.347, Livro 2, nesta serventia. Protocolo n. 336.002, em 14.11.2025. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 55,07. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,75, FUNDESP: R\$ 5,51, FUNEMP: R\$ 1,65, FUNCOMP: R\$ 3,30, FEPADSAJ: R\$ 1,10, FUNPROGE: R\$ 1,10, FUNDEPEG: R\$ 0,69. Selo de fiscalização: 00532511112964825430160. Goiânia-GO, 19 de novembro de 2025.

Av-1-120.066 em 19/11/2025. Protocolo n. 336.002, em 14.11.2025. **TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL.** Procede-se a esta averbação do transporte da averbação de reserva legal objeto da Av-17-18.347, com **área de 04,34.85 ha**, assim descritos: Área Reserva Legal com 04,34.85 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam, no marco M4A, cravado na confrontação de Alaedes S. de Moraes, como terras do proprietário; daí segue confrontando com terras do proprietário, nos seguintes azimutes e distâncias: 34°08'12" - 140,19 metros, 105°57'17" - 232,21 metros e 179°38'30" - 143,78 metros, passando pelos marcos M-4B e M-4C, indo até o marco M-03, cravado na confrontação de Jose Sebba; daí segue confrontando com Jose Sebba, no azimute de 281°47'00" e na distância de 245,00 metros, até o marco M-04, cravado na confrontação de Alaedes S. de Moraes; daí segue confrontando com este no azimute de 303°24'00" e na distância de 75,46

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 21/11/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0120066-61

metros, até o marco M-4A, marco que deu origem a essa descrição (assinado pelo RT.: Walter da Silva - CREA-GO 1489/TD-GO). Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Selo de fiscalização: 00532511112964825430160. Goiânia-GO, 19 de novembro de 2025.

R-2-120.066 em 19/11/2025. Protocolo n. 336.002, em 14.11.2025. **USUCAPIÃO JUDICIAL.** Em razão do reconhecimento da usucapião judicial emanada do r. Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, por meio da sentença com força de ofício, datada de 24.6.2025, proferida nos autos da ação de USUCAPIÃO, protocolo n.: 0413333-86.2011.8.09.0051, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Eduardo Alvares de Oliveira, a propriedade do imóvel desta matrícula foi declarada ser do usucapiente **PAULO MIRANDA PORTUGAL**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG n. 288.759 2ª Via-SSP-GO, CPF n. 154.596.241-34, residente e domiciliado na Rua T-59, Setor Bueno, Goiânia/GO. O imóvel foi avaliado em R\$ 57.849,78, pela Secretaria de Estado da Economia de Goiás (tabela FIPE). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 883,87. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 44,19, FUNDESP: R\$ 88,39, FUNEMP: R\$ 26,52, FUNCOMP: R\$ 53,03, FEPADSAJ: R\$ 17,68, FUNPROGE: R\$ 17,68, FUNDEPEG: R\$ 11,05. Selo de fiscalização: 00532511112964825430160. Goiânia-GO, 19 de novembro de 2025.

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 21/11/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº**120.066**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 25/11/2025 POR Simone Pereira Soares - 030.559.361-75

Emolumentos:	R\$ 53,29
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 12,93
ISSQN:	R\$ 2,66
Total:	R\$ 88,05



Selo eletrônico: 00532511213038626800065
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os **atos de registro de imóveis** a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).