

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Camila Abreu Biava - tabeliã e Registradora

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

camila.abreu.biava@hotmail.com

CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Santa Rita do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 4.449, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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 18/11/1994 e está conforme o original: IMÓVEL - FAZENDA FARIAS E NOVAIS / GLEBA 2, neste município de SANTA RITA DO ARAGUAIA-GO, com a área de 15,5782 hectares com suas divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ASI-P-IQ75, Longitude: -52°58'48,697", Latitude: -17°11'36,977" e Altitude: 717,70 m, deste segue confrontando com CNS: 02.476-0 | Mat. 4437 | FAZENDA FARIAS E NOVAIS no azimute 112°59' e distância de 125,78 m até o vértice ASI-M-7666, Longitude: -52°58'44,779", Latitude: -17°11'38,575" e Altitude: 698,87 m; no azimute 113°14' e distância 262,16 m até o vértice ASI-M-7667, Longitude: -52°58'36,628", Latitude: -17°11'41,940" e Altitude: 736,48 m; no azimute 224°05' e distância 429,84 m até o vértice ASI-M-7668, Longitude: -52°58'46,748", Latitude: -17°11'51,982" e Altitude: 728,79 m; no azimute 271°48' e distância 183,70 m até o vértice ASI-M-7556, Longitude: -52°58'52,961", Latitude: -17°11'51,794" e Altitude: 718,07 m; no azimute 58°43' e distância 9,06 m até o vértice ASI-P-IQ44, Longitude: -52°58'52,699", Latitude: -17°11'51,641" e Altitude: 721,62 m; deste segue confrontando com CÔRREGO DO BEBEDOURO no azimute 1°00' e distância 11,84 m até o vértice ASI-P-IQ45, Longitude: -52°58'52,692", Latitude: -17°11'51,256" e Altitude: 721,40 m; no azimute 293°29' e distância 10,80 m até o vértice ASI-P-IQ46, Longitude: -52°58'53,027", Latitude: -17°11'51,116" e Altitude: 722,88 m; no azimute 287°49' e distância 23,90 m até o vértice ASI-P-IQ47, Longitude: -52°58'53,797", Latitude: -17°11'50,878" e Altitude: 723,68 m; no azimute 345°21' e distância 32,03 m até o vértice ASI-P-IQ48, Longitude: -52°58'54,071", Latitude: -17°11'49,870" e Altitude: 719,93 m; no azimute 320°45' e distância 22,71 m até o vértice ASI-P-IQ49, Longitude: -52°58'54,557", Latitude: -17°11'49,298" e Altitude: 719,47 m; no azimute 15°56' e distância 21,30 m até o vértice ASI-P-IQ50, Longitude: -52°58'54,359", Latitude: -17°11'48,632" e Altitude: 719,39 m; no azimute 10°24' e distância 20,60 m até o vértice ASI-P-IQ51, Longitude: -52°58'54,233", Latitude: -17°11'47,973" e Altitude: 722,13 m; no azimute 39°00' e distância 18,40 m até o vértice ASI-P-IQ52, Longitude: -52°58'53,841", Latitude: -17°11'47,508" e Altitude: 716,86 m; no azimute 356°44' e distância 16,63 m até o vértice ASI-P-IQ53, Longitude: -52°58'53,873", Latitude: -17°11'46,968" e Altitude: 718,29 m; no azimute 349°40' e distância 14,84 m até o vértice ASI-P-IQ54, Longitude: -52°58'53,963", Latitude: -17°11'46,493" e Altitude: 718,14 m; no azimute 356°02' e distância 15,41 m até o vértice ASI-P-IQ55, Longitude: -52°58'53,999", Latitude: -17°11'45,993" e Altitude: 716,69 m; no azimute 14°49' e distância 55,66 m até o vértice ASI-P-IQ56, Longitude: -52°58'53,517", Latitude: -17°11'44,243" e Altitude: 716,65 m; no azimute 349°31' e distância 33,30 m até o vértice ASI-P-IQ57, Longitude: -52°58'53,722", Latitude: -17°11'43,178" e Altitude: 718,27 m; no azimute 338°29' e distância 19,99 m até o vértice ASI-P-IQ58, Longitude: -52°58'53,970", Latitude: -17°11'42,573" e Altitude: 717,90 m; no azimute 351°27' e distância 17,91 m até o vértice ASI-P-IQ59, Longitude: -52°58'54,060", Latitude: -17°11'41,997" e Altitude: 716,15 m; no azimute 338°26' e distância 13,92 m até o vértice ASI-P-IQ60, Longitude: -52°58'54,233", Latitude: -17°11'41,576" e Altitude: 716,40 m; no azimute 335°25' e distância 17,55 m até o vértice ASI-P-IQ61, Longitude:



-52°58'54,480", Latitude: -17°11'41,057" e Altitude: 719,90 m; no azimute 2°14' e distância 53,72 m até o vértice ASI-P-IQ62, Longitude: -52°58'54,409", Latitude: -17°11'39,311" e Altitude: 719,33 m; no azimute 25°40' e distância 8,94 m até o vértice ASI-P-IQ63, Longitude: -52°58'54,278", Latitude: -17°11'39,049" e Altitude: 718,85 m; no azimute 64°25' e distância 15,17 m até o vértice ASI-P-IQ64, Longitude: -52°58'53,815", Latitude: -17°11'38,836" e Altitude: 718,75 m; no azimute 15°12' e distância 38,42 m até o vértice ASI-P-IQ65, Longitude: -52°58'53,474", Latitude: -17°11'37,630" e Altitude: 718,29 m; no azimute 30°06' e distância 12,72 m até o vértice ASI-P-IQ66, Longitude: -52°58'53,258", Latitude: -17°11'37,272" e Altitude: 719,13 m; no azimute 86°09' e distância 8,74 m até o vértice ASI-P-IQ67, Longitude: -52°58'52,963", Latitude: -17°11'37,253" e Altitude: 719,10 m; no azimute 145°36' e distância 17,74 m até o vértice ASI-P-IQ68, Longitude: -52°58'52,624", Latitude: -17°11'37,729" e Altitude: 718,62 m; no azimute 154°06' e distância 43,71 m até o vértice ASI-P-IQ69, Longitude: -52°58'51,978", Latitude: -17°11'39,008" e Altitude: 718,40 m; no azimute 119°14' e distância 18,19 m até o vértice ASI-P-IQ70, Longitude: -52°58'51,441", Latitude: -17°11'39,297" e Altitude: 718,74 m; no azimute 81°45' e distância 20,36 m até o vértice ASI-P-IQ71, Longitude: -52°58'50,759", Latitude: -17°11'39,202" e Altitude: 717,83 m; no azimute 55°09' e distância 41,01 m até o vértice ASI-P-IQ72, Longitude: -52°58'49,620", Latitude: -17°11'38,440" e Altitude: 716,98 m; no azimute 62°10' e distância 11,39 m até o vértice ASI-P-IQ73, Longitude: -52°58'49,279", Latitude: -17°11'38,267" e Altitude: 717,40 m; no azimute 5°58' e distância 29,55 m até o vértice ASI-P-IQ74, Longitude: -52°58'49,175", Latitude: -17°11'37,311" e Altitude: 716,23 m; no azimute 53°59' e distância 17,46 m até o vértice ASI-P-IQ75 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Nos termos do requerimento datado de 21/05/2018, apresentado pelo proprietário do imóvel **Agnaldo Farias de Novais**, abaixo já qualificado, Instruído com planta e memorial descritivo elaborado pelo Técnico de Grau Médio, Jorge Miguel Moraes Oliveira, CREA: 12072-TD/GO, credenciado no INCRA sob número: **DDOD**. Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação n°. **491CC6B2-FCD2-4AFB-8BA2-70B72A01F1F2**. ART n° 1020180072628-GO, devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob n°. **9321080007870**, data da Certificação 13/02/2016. Conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal n° 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. **CCIR 2017**, código do imóvel rural: **932.108.000.787-0**, denominação do imóvel rural: Fazenda Farias E Novais, área total: **513,2000ha**, classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Indicação para localização do imóvel rural: Rod Br 364 Km 36 A Direita. Município e Sede do Imóvel: Santa Rita do Araguaia-GO. mod.rural 50,0194 - n°.mod.rurais: 10,26. n° mod.fiscal --,--, n° mod. fiscais 8,5500 FMP 2,00 ha. Áreas registrada: Município Santa Rita do Araguaia -GO - data registro 16/09/2005; **Matrícula n°. 2090** - Área (há) 513.2000 - em nome de Agnaldo Farias de Novais - CPF n° 040.814.471-87 - n°. do CCIR 08900200176. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 2.487.627-5**. Nome do Imóvel: Fazenda Farias e Novais, Área total em hectares: 513,2 Contribuinte: Agnaldo Farias de Novais - CPF n°. 040.814.471-87. **CAR - Cadastro Ambiental Rural, n°. GO-5219407-D8CA.800A.5D07.4BD6.805B.C3FC.DEF2.B55C**, data de Cadastro 14/12/2016 às 11:53:40; nome do Imóvel Rural: Fazenda Salto L.D Farias e Novais; Município: Santa Rita do Araguaia-GO; Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural; Latitude: 17°11'55'73''S; Longitude: 52°58'15'47''O; Área Total (ha) do Imóvel Rural: 526,2970; Módulos Fiscais: 8,7716. **CERTIDÕES AMBIENTAIS**: No que se refere a RECOMENDAÇÃO N° 09/2016, de 28/04/2016, do Ministério Público, foram apresentadas as certidões ambientais exigidas: 1 - **IBAMA n° 8132801**, emitida em 24/05/2018, válida até 23/06/2018; 2 - **SECIMA** - Certidão de Débitos Ambiental, n°. **36339**, emitida em 24/05/2018 válida até 23/06/2018, Autenticação: 99D82079-00F5-4AB3-92BA-1E050F524C79. 3 - **Certidão Negativa Ambiental Municipal - SEMA n°. 0018/2018**, emitida em 23/05/2018, válidas por 30 dias. Dou Fé, Hugo Rodrigues Brandão Júnior - Oficial Respondente.

**PROPRIETÁRIO: AGNALDO FARIAS DE NOVAIS**, brasileiro, pecuarista, portador do CI.RG



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Camila Abreu Biava - tabeliã e Registradora

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

camila.abreu.biava@hotmail.com

nº 871.642/SSP/PR e inscrito no CPF. nº 040.814.471-87, casado sob o regime de comunhão Universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com ODETE ROSANA DE PAULA NOVAIS, brasileira, do lar, portadora do CI.RG nº 049.983-SSP/MT, e inscrita no CPF. nº 583.425.081-53, residentes e domiciliado à Rua José Mariano, s/n nesta cidade.

REGº. ANTERIOR: M-4.437 LIVRO 02 FICHA deste CRI.

**AV.01-4.449 - HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação para Transportar o registro anterior das matrículas números - **AV.01-4.437** e **R.02-2.090**:- Prot. 10.127 de 30/06/2010. Procede-se ao registro de uma Escritura Pública de Confissão de Dívida com Prorrogação de Vencimento Mediante Garantia Hipotecária, lavrada no livro nº 0069-N, folhas nº 93F/93V, protocolo nº 002399, em 29/06/2010, destas notas. CREDOR: MILTON PETERSEN DA CRUZ - brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 950.965 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF nº 247.848.850-72, residente e domiciliado à Rua Joaquim Salgueiro -Q 92 LT 24, centro, nesta cidade de Santa Rita do Araguaia-GO, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), correspondente a 8.950 (oito mil novecentos e cinquenta) sacas de soja, com vencimento da respectiva obrigação de entrega em 30/08/2.012. Obrigando-se os emitentes devedores o Sr. AGNALDO FARIAS DE NOVAIS e sua esposa ODETE ROSANA DE APULA NOVAIS, já qualificados, a recolherem tais importâncias num dos armazéns localizados num raio de 60 Km da praça de pagamento, qual seja, a cidade de Santa Rita do Araguaia (GO). OBJETO DA GARANTIA: Hipoteca censual de 1º grau e cem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé.

**AV.02-4.449 - EXECUÇÃO** - Procede-se a presente averbação para Transportar o registro anterior das matrículas números **AV.01-4.437** e **R.02-2.090** - Prot. 13.360 de 15/04/2016 - De acordo com CERTIDÃO DE EXECUÇÃO, cumprindo as exigências estabelecidas no Artigo. 615-A (C.P.C), expedida pelo Cartório do Distribuidor, Tribunal de Justiça da Comarca de Mineiros-GO, emitida em 07.04.2016, por Gislene Araújo Guimarães, Escrevente Judiciária II. Procede-se a presente averbação para constar a Existência de EXECUÇÃO aforada contra os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Srº. Agnaldo Farias de Novais e Odete Rosana de Paula Novais, acima já qualificados; extraída dos Autos do Processo de Execução protocolo nº. 201302631408; Juízo: Família Sucessões e 3º Cível; movido pelo SRº. Milton Petersen da Cruz; Adv. Exeq: Aparecido Gonçalves; Data Distribuição: 25.07.2013; Valor do Ato: 531.630,00. Dou fé. Hugo Rodrigues Brandão Junior - Oficial Respondente.

**R-03-4.449-** Protocolo nº 16.175 de 21/07/2023 - Santa Rita do Araguaia/GO - Procede-se ao presente registro nos termos do Termo de Penhora Expedido em 19/07/2023, pela 3ª Vara Cível de Mineiros/GO, Processo nº 0263140-23.2013.8.09.0105 Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial. Exequente: Milton Petersen da Cruz, CPF: 247.848.850-72. Executados: Agnaldo Farias de Novais, CPF: 040.814.471-87 e Odete Rosana de Paula Novais, CPF: 583.425.081-53. Valor da causa: R\$ 531.630,00 (quinhentos e trinta e um mil e seiscentos e trinta reais), valor esse atualizado em 3.001.782,63 (três milhões



um mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos), Juiz da causa: João Paulo Barbosa Jardim, e em cumprimento ao Termo de Penhora, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, e o da M-4.448. Termo de penhora e demais documentos que instruem o requerimento ficam arquivados em expediente próprio nesta serventia. Santa Rita do Araguaia/GO. 02/agosto/2023. Prenotação: R\$ 31,50. Busca R\$ 21,04. Registro R\$ 8.396,62. Selo: 04962307213545625430001. Dou fé. Jakeline D. Trindade Lôbo - Tabeliã e Oficiala Respondente \_\_\_\_\_

R-04/4.449 - Protocolo nº 16.952 de 22/04/2025 - Santa Rita do Araguaia-GO. **PENHORA:** Procede-se ao presente registro nos termos do Termo de Penhora, expedido em 11/04/2025, pelo Poder Judiciário - Estado de Goiás - Comarca de Mineiros - 3ª Vara Cível, assinado pelo MM. Juiz de Direito João Paulo Barbosa Jardim, assinado e publicado eletronicamente, Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença. Processo: 0000481-25.2014.8.09.0105. **Exequente:** MILTON PETERSEN DA CRUZ, CPF: 247.848.850-72 - **Executado:** AGNALDO FARIAS DE NOVAIS, CPF: 040.814.471-87. Valor da Ação: R\$ 531.630,00. Valor da dívida R\$ 219.706,55. Fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé e assino. Santa Rita do Araguaia/GO, 22/abril/2025. Selo: 04962504224195925430000. Prenotação: 33,56, Busca: R\$ 22,97, Registro: R\$ 3.242,98. **Hinglyd Sousa Cabral** - Tabeliã e Oficiala Substituta \_\_\_\_\_

Emolumentos.....: R\$ 71,05.  
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17.  
Fundos Estaduais.: R\$ 17,23  
ISS.....: R\$ 3,56  
Valor Total.....: R\$ 111,01  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.  
Santa Rita do Araguaia/GO, 22 de abril de 2025

Hinglyd Sousa Cabral  
Tabeliã e Oficiala Substituta

Camila Abreu Biava  
Registradora e Tabeliã  
Santa Rita do Araguaia/GO

