



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Itapaci-GO

Comarca de Itapaci - GO

Osmar Borges Carneiro - Oficial e Tabelião

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Registro Geral de Imóveis  
Itapaci - Goiás

Osmar Borges Carneiro  
OFICIAL

Daniela C. F. L. Gomes Faleiro  
SUPLENTE

Osmar Borges Carneiro, Oficial  
Registrador do Registro de Imóveis  
de Itapaci, Estado de Goiás, na  
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 2568, Código Nacional de Matrícula 024836.2.0002568-84, extraída 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 = ARARAQUARA = Uma propriedade agro-pastoril situada no imóvel denominado ARARAQUARA, deste município, com a área total de 41.56.91/5 hectares, em culturas e campos de criar, dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no marco 20, cravado na confrontação com o quinhão de Joana Batista Alves e com terras de Olizete Agra Feitosa; segue daí, confrontando com Olizete Agra Feitosa, com os rumos magnéticos e distâncias de 31°30'25"-SW, 892,29 metros; 30°47'09"-NW, 314,32 metros; 23°16'45"-NE, 296,49 metros; 20°54'18"-NE, 877,66 metros, até o marco 25, cravado na confrontação com o quinhão de Joana Batista Alves, tendo passado pelos marcos 38, 37 e 24 respectivamente; segue daí, nesta confrontação com os rumos magnéticos e distâncias de 75°01'00"-SE, 236,00 metros, até o marco 25-A; 04°29'00"-SE, 556,00 metros, até o marco 20, ponto de partida". PROPRIETÁRIOS: JOANA BATISTA ALVES e seu marido, ILDEU ALVES PEREIRA, brasileiros, casados, do lar e fazendeiro, CPF/MF nº 062.538.901-82, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-01-M-1.781, fls 278 do livro 2-G. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº 930.296.010.820 - área total 83,1 - módulo 30,0 - nº de módulos 2,50 - fração mínima de parcelamento 2,0. Dou fé. Itapaci, 28 de junho de 1.985.

R-01-M-2.568 - Nos termos do mandado de averbação expedido pelo Cartório de Família, Sucessões, de Menores e 1º do Cível da Comarca de Rubiataba-GO, em data de 26.06.1.985, devidamente assinado pelo Exmo Sr Dr Moisés Santana Neto, MM Juiz de Direito daquela Comarca, extraído dos autos nº 078/85 - Separação Judicial do casal Joana Batista Alves e Ildeu Alves Pereira, homologado por sentença proferida em data de 29.05.1.985, já transitada em julgado, o imóvel constante da presente matrícula coube, em sua totalidade ao cônjuge varão, ILDEU ALVES PEREIRA, brasileiro, separado, fazendeiro, CPF/MF nº 062.538.901-82, residente e domiciliado em Rubiataba-GO. Dou fé. Itapaci, 22 de julho de 1.985.

R-02-M-2.568 - Nos termos da escritura pública de compra e venda

Data: 14/06/2024

Página: 1/7

Av. Olívio da Costa Agra, quadra 18, lote 01-A - CEP 76360-000 - Telefone: (62) 3361-1286  
E-mail: tabelionatocarneiro@hotmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BR-001.764



lavrada nas notas do 1º ofício local, às fls 131 a 132 do livro 087, em data de 24.07.1.985, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido por FRANCISCO OLIZETE AGRA, C.I. nº 249.567-SSP-GO, CPF/MF nº 013.153.311-87, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a Ildeu Alves Pereira, acima qualificado, pelo preço de Cr\$.31.000.000 (trinta e um milhões de cruzeiros), sem condições. Dou fé. Itapaci, 29 de julho de 1.985.

R-03-M-2.568 - Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural datado de 18.09.1.987, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, para reforço de garantia constituída através da cédula rural hipotecária nº 85/40142-0, objeto do registro feito às fls 109 deste livro, sob o nº R-12-M-194. Dou fé. Itapaci, 18 de setembro de 1.987.

R-04-M-2.568 - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 87/00177-2, expedida em 16.12.1.987, pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, com vencimento para 20.08.1.988, Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, tornaram-se devedores daquele estabelecimento na quantia de CZ\$.9.329.604,47 a juros de 9% ao ano mais atualização monetária e como garantia deram em hipoteca cedular do segundo grau o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições constam da cédula da qual uma via fica arquivada. Dou fé. Itapaci, 04 de janeiro de 1.988.

R-05-M-2.568 - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 87/00184-5, expedida em 30.12.1.987, pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, com vencimento para 20.08.1.990, Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados, tornaram-se devedores daquele estabelecimento na quantia de CZ\$.1.179.182,06 a juros de 0,575% ao mês mais reajuste monetário e como garantia deram em hipoteca cedular do terceiro grau o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições constam da cédula da qual uma via fica arquivada. Dou fé. Itapaci, 07 de janeiro de 1.988.

AV-06-M-2.568 - Nos termos do aditivo de re-ratificação datado de 10.02.1.989, como reforço de garantia à cédula rural objeto do R-05 supra foram dadas em penhor cedular do primeiro grau 100 vacas girolandas e 150 mestiças, na era de 04/06 anos de idade, no valor de NCZ\$.120,00 cada e todas por NCZ\$.30.000,00. Dou fé. Itapaci, 21 de fevereiro de 1.989.

AV-07-M-2.568 - Nos termos da autorização datada de 30.08.1.995, procede-se esta averbação para dar baixa nas hipoteca constituídas pelas cédulas nºs 85/40142-0, 87/00177-2 e 87/00184-5, objeto dos registros 03, 04 e 05 supra. Dou fé. Itapaci, 04 de setembro de 1.995.

R-08-M-2.568 - Nos termos do contrato de abertura de crédito fixo

Data: 14/06/2024

Página: 2/7

Registro Geral de Imóveis







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Estado de Goiás

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Itapaci-GO

Comarca de Itapaci - GO

**Osmar Borges Carneiro - Oficial e Tabelião**

Registro Geral de Imóveis

com garantia real lavrado nas notas do 1º ofício local, às fls 078 a 081 do livro nº 098, em data de 25.08.1.995, o Banco do Brasil S.A., através de sua agência nesta cidade, abriu um crédito fixo até o limite de R\$.75.400,00 (setenta e cinco mil e quatrocentos reais) a Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados, que se obrigaram a pagar todas as responsabilidades oriundas do contrato em três prestações mensais, consecutivas, vencendo a primeira em 24.09.1.995 e a última em 23.11.1.995. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na consta de empréstimos, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 12,500% ao mês, correspondentes a 310,989% efetivos ao ano. Como garantia deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Itapaci, 04 de setembro de 1.995.

R-09-M-2.568 - Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 95/00155-7, expedida em 29.09.1.995, pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, com vencimento para 10.09.1.996, Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados, tornaram-se devedores daquele estabelecimento na quantia de R\$.31.020,00 (trinta e um mil e vinte reais). Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento incidirão encargos básicos com base no índice de remuneração das cadernetas de poupança (IRP). Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 15,760% ao ano, correspondentes a 16,950% efetivos ao ano. Como garantia deram em hipoteca cedular do segundo grau o imóvel objeto desta matrícula. Outras condições constam da cédula da qual uma via fica arquivada. Dou fé. Itapaci, 10 de outubro de 1.995.

AV-10-M-2.568 - Nos termos da autorização datada de 07.11.1.995, procede-se esta averbação para dar baixa na hipoteca objeto do R-08 supra. Dou fé. Itapaci, 08 de novembro de 1.995.

R-11-M-2.568 - Nos termos da escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo com garantia real lavrada nas notas do 1º ofício local, às fls 082 a 085 do livro nº 098, em data de 31.10.1.995, o Banco do Brasil S.A., através de sua agência nesta cidade, abre um crédito fixo até o limite de R\$.98.700,00 (noventa e oito mil e setecentos reais) a Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados, os quais se obrigam a pagar todas as obrigações oriundas do contrato em três prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 30.11.1.995 e a última em 29.01.1.996. Sobre a média mensal dos saldos devedores apresentados na consta de empréstimos, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 9,000% pontos percentuais ao mês.

Data: 14/06/2024

Página: 3/7

Av. Olívio da Costa Agra, quadra 18, lote 01-A - CEP 76360-000 - Telefone: (62) 3361-1286

E-mail: tabelionatocarneiro@hotmail.com

BR-001.765



correspondendo a 181,266% pontos percentuais efetivos ao ano. Como garantia deram em segunda e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Itapaci, 08 de novembro de 1.995.

R-12-M-2.568 - Nos termos da escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo lavrada nas notas do 1º ofício local, às fls 119 a 122 do livro nº 098, em data de 15.07.1.996, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em terceira e especial hipoteca ao Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em garantia de um crédito no valor de R\$.86.000,00 (oitenta e seis mil reais), deferido a Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimos incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,000% ao mês, correspondendo a 79,586% pontos percentuais efetivos ao ano. A dívida resultante deste empréstimo deverá ser paga em três prestações mensais de R\$.28.666,67 cada uma, vencíveis em 15.08.1.996, 13.09.1.996 e 13.10.1.996. Outras condições que ficam fazendo partes integrantes deste registro, constam da escritura. Dou fé. Itapaci, 07 de agosto de 1.996.

AV-13-M-2.568 - Nos termos da autorização datada de 03.09.1.996, procede-se esta averbação para dar baixa na hipoteca constituída pela escritura objeto do R-12 supra. Dou fé. Itapaci, 13 de setembro de 1.996.

R-14-M-2.568 - Nos termos da escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo lavrada nas notas do 1º ofício local, às fls 139 a 143 do livro nº 098, em data de 28.08.1.996, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em terceira e especial hipoteca ao Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em garantia de um crédito no valor de R\$.52.140,00 (cinquenta e dois mil, cento e quarenta reais), deferido a Francisco Olizete Agra e sua mulher, Maria do Socorro Costa Agra, acima qualificados. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimos incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,000% ao mês, correspondendo a 79,586% pontos percentuais efetivos ao ano. A dívida resultante deste empréstimo deverá ser paga em três prestações mensais no valor de R\$.17.380,00 cada uma, vencíveis em 20.09.1.996, 18.10.1.996 e 20.11.1.996. Outras condições que ficam fazendo partes integrantes deste registro, constam da escritura. Dou fé. Itapaci, 13 de setembro de 1.996.

AV-15-M-2.568 - Nos termos do aditivo de re-ratificação datado de 10.09.1.996 o vencimento da cédula 95/00155-7, objeto do R-09 supra foi prorrogado para 15.06.1.997. Dou fé. Itapaci, 12 de março de 1.997.

AV-16-M-2.568 - Nos termos do aditivo de re-ratificação lavrado nas notas do 1º ofício local às fls 158 a 159 do livro nº 098, em data de 05.02.1.997, o vencimento da dívida oriunda da escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo, objeto do R-14-M-2.568 supra, foi prorrogado por 120 dias, vencendo, portanto, em

Data: 14/06/2024

Página: 4/7

Registro Geral de Imóveis







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Estado de Goiás

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Itapaci-GO

Comarca de Itapaci - GO

**Osmar Borges Carneiro - Oficial e Tabelião**

Registro Geral de Imóveis

20.03.1.997. Dou fé. Itapaci, 01 de outubro de 1.997.

R-17-M-2.568 - Nos termos do mandado de execução expedido em 03.04.1.998 pelo Cartório do 2º Cível desta Comarca e respectivo auto de penhora lavrado em 16.04.1.998, extraído do processo nº 47/98 - Execução forçada que o Banco do Brasil S.A. move contra Francisco Olizete Agra - o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução. Dou fé. Itapaci, 20 de abril de 1.998.

AV-18-M-2.568 - A área de reserva legal referente a este imóvel acha-se inclusa dentro dos limites e confrontações constantes do protocolo averbado sob o nº AV-27-M-194 deste cartório. Dou fé. Itapaci, 01 de novembro de 2.013.

AV-19-M-2.568 - Protocolo nº 24.191 - Nos termos do Ofício nº 290/2014 datado de 25.11.2.014, devidamente assinado por Drª. Luciana Vidal, MMª. Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos autos nº 339 - protocolo nº 347538-32.2014.8.09.0083, em curso pelo Cartório das Fazendas Públicas e 2º Cível local, procede-se esta averbação para constar que foi determinado o bloqueio dos bens de Francisco Olizete Agra, C.I. nº 249.567-SSP-GO, CPF/MF nº 013.153.311-87, brasileiro, casado, agropecuarista. Dou fé. Itapaci, 31 de março de 2.015.

AV-20-M-2.568 - Protocolo nº 24.192 - Nos termos do Ofício/SECVA/ nº 68/2015, datado de 24.02.2.015, expedido pela Subseção Judiciária de Uruaçu-GO, processo nº 127-06.2015.4.01.3505 - Classe 7300 - Ação Civil Pública Improbidade Administrativa, procede-se esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de Francisco Olizete Agra, acima qualificado. Dou fé. Itapaci, 31 de março de 2.015.

AV-21-M-2.568 - Nos termos da Ordem determinada via CNIB nos Protocolos nºs 202111.1711.01908033-IA-210, Processo: 00014204020174013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; 202106.1808.01680852-IA-710, Processo: 00014195520174013505, em curso pelo TRF - 1ª Região; 202011.0218.01359303-IA-300, Processo: 10025487320204013505, em curso pelo TRF - 1ª Região; 202010.2713.01369667-IA-370, Processo: 04278112720168090083, em curso pelo TJGO; 201804.2316.00493998-IA-260, Processo: 51818984720188090083, em curso pelo TJGO; 201804.1217.00486845-IA-050, Processo: 5136160362018809008, em curso pelo TJGO; 201707.0316.00314170-IA-750, Processo: 04244474720168090083, em curso pelo TJGO; 201705.1110.00283798-IA-830, Processo: 201701271715 em curso pelo TJGO; procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens de propriedade de FRANCISO OLIZETE AGRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.153.311-87. Dou fé. Itapaci, 19 de novembro de 2.021.

Data: 14/06/2024

Página: 5/7

Av. Olívio da Costa Agra, quadra 18, lote 01-A - CEP 76360-000 - Telefone: (62) 3361-1286  
E-mail: tabelionatocarneiro@hotmail.com

Valor: R\$ 285.467,75  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
ITAPACI - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 09/11/2025 11:31:19

BR-001.766



R-22-M-2.568- Protocolo nº 32.280- Nos termos do ofício s/n/2022 expedido em 14.06.2022, pelo Cartório das Fazendas Públicas local, extraído dos autos nº 5482611-46.2018.8.09.0083 - Ação Civil Pública que o Ministério Público do Estado de Goiás move à Francisco Olizete Agra, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. Emolumentos: isento. Dou fé. Itapaci, 22 de junho de 2022.

-----  
AV-23-2568 - Protocolo nº 34.727, datado de 22/01/2024. INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Ordem determinada via CNIB no Protocolo nº 202311.1315.03030528-IA-960, Processo: 10025418120204013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; Protocolo nº 202111.1711.01908033-IA-210, Processo: 00014204020174013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; Protocolo nº 202106.1808.01680852-IA-710, Processo: 00014195520174013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; Protocolo nº 202106.1808.01680852-IA-710, Processo: 00014195520174013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; Protocolo nº 202011.0218.01359303-IA-300, Processo: 10025487320204013505 em curso pelo TRF - 1ª Região; Protocolo nº 202010.2713.01369667-IA-370, Processo: 04278112720168090083 em curso pelo TJGO; Protocolo nº 201804.2316.00493998-IA-260, Processo: 51818984720188090083 em curso pelo TJGO; Protocolo nº 201804.1217.00486845-IA-050, Processo: 5136160362018809008 em curso pelo TJGO; Protocolo nº 201707.0316.00314170-IA-750, Processo: 04244474720168090083 em curso pelo TJGO; Protocolo nº 201705.1110.00283798-IA-830, Processo: 201701271715 em curso pelo TJGO; procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens de propriedade de FRANCISCO OLIZETE AGRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.153.311-87. Selo eletrônico de fiscalização nº 03072401222997729700000. Dou fé. Itapaci, 22 de janeiro de 2.024

-----  
Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele





Data: 14/06/2024

Página: 6/7

Registro Geral de Imóveis





  	<p align="center"><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>Estado de Goiás</b> 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Itapaci-GO Comarca de Itapaci - GO <b>Osmar Borges Carneiro - Oficial e Tabelião</b></p> <p>artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Emitido por <b>MARIA ANTONIA FAGUNDES TEODORO - Escrevente.</b></p> <p align="center">O referido é verdade do que dou fé. Itapaci - GO, quatorze (14) de junho (06) de dois mil e vinte e quatro (2024).</p> <p align="center"> Osmar Borges Carneiro, Oficial Registrador Daniela Curado Fleury Carneiro Gomes Paleiro, Oficial Substituto Diéssi Caroline Simões dos Santos Araújo, Escrevente Autorizado</p> <div><p align="center">PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - Itapaci - GO Selo Eletrônico de Fiscalização: 03072406113378426800032 Número de Ordem: 7412 Data: 14/06/2024 Atendimento: A-MSHP-1718393036 Emolumento: R\$88,30, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,76, Total: R\$129,79</p><p>Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a> Em: 14/06/2024. Osmar Borges Carneiro - Oficial Registrador</p></div> <div><p align="center"><b>Registro Geral de Imóveis</b> <b>Itapaci - Goiás</b> <b>Osmar Borges Carneiro</b> OFICIAL <b>Daniela C. F. L. Gomes Paleiro</b> OFICIAL</p></div>	
--	--	---

BR-001.767

Data: 14/06/2024 Página: 7/7

Av. Olívio da Costa Agra, quadra 18, lote 01-A - CEP 76360-000 - Telefone: (62) 3361-1286  
E-mail: tabelionatocarneiro@hotmail.com