



Valide aqui
este documento



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

Lucas de Paula - Oficial

Rua: Romão Martins de Souza, 277, Qd 24, Lt 11-C Centro - CEP 75840-000
Santa Rita do Araguaia/GO - (64) 99600 9080, cartorio.santaritadoaraguaia@gmail.com

CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Santa Rita do Araguaia, Distrito Judiciário da Comarca de Mineiros, 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 **CÓRREGO DO BEBEDOURO** no azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 335°25' e distância 17,55 m até o vértice ASI-P-IQ61, Longitude:

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 531.630,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
MINEIROS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/08/2026 10:22:39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWDFZ-TACR5-R42CS-Z2SXR>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWDFZ-TACR5-R42CS-Z2SXR>

2°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: 7°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

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 531.630,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
MINEIROS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/08/2026 10:22:39





Valide aqui
este documento



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

Lucas de Paula - Oficial

Rua: Romão Martins de Souza, 277, Qd 24, Lt 11-C Centro - CEP 75840-000
Santa Rita do Araguaia/GO - (64) 99600 9080 , cartorio.santaritadoaraguaia@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWDFZ-TACR5-R42CS-Z2SXR>

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 com 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

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 531.630,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
MINEIROS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/08/2026 10:22:39



Valide aqui
este documento

NHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, e o da M-4.448. Termo de penhora de 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\$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99.
Fundos Estaduais...: R\$ 22,50
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,92

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, 12 de agosto de 2026

Lucas de Paula
Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWDFZ-TACR5-R42CS-Z2SXR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valor: R\$ 531.630,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
MINEIROS - 3ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/08/2026 10:22:39

