



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E PROTESTO  
MUNICÍPIO DE GUARANI DE GOIÁS, COMARCA DE POSSE • ESTADO DE GOIÁS

Osmar Rodrigues de Aquino  
Tabelião

Antônia Silva dos Santos  
Tabeliã Substituta

Rua Aquilino Correia e Silva nº 31 • Centro • Guarani de Goiás • GO • CEP: 73910-000 • Tel: (62) 3449-1103 • Cel: (62) 9666-9529 • E-mail: osmar.raquino@hotmail.com • CNPJ 00.002.824/0001-09

## CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0000263, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

LIVRO DE REGISTRO GERAL nº 2-A, fls. 212/v.- Data: 18 de Setembro de 1984.- consta o seguinte: **MATRICULA nº 0000263.- IMÓVEL:- Fazenda SOBRADINHO**,deste município.- **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ANTENOR GONÇALVES DIAS**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e domiciliado à Rua tupi, 96- Janaúba/MG.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-MAT-248**, fls. 198, Livro 2-A.- **IMÓVEL: HAVERÁ** para seu pagamento no **Imóvel SOBRADINHO**, deste Município, Gleba nº 01, com área de **37 (Trinta e sete) alqueires e 40 (Quarenta) litros**, em cultura, cerrado e campo, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **COMEÇA** no ponto 01, cravado na margem esquerda da Rodovia Iaciara – São Domingos, junto a uma cerca velha de arame farpado, ponto este que serve de divisa com a Gleba titulada pelo Estado, ora pertencente ao proprietário; daí segue pela antiga cerca, com o rumo magnético de 53°40'NW e a distância de 530,00 metros até o ponto A, divisa entre a Gleba titulada pelo Estado, a Gleba ora desmembrada pertencente a Antonio Inácio Ferreira e a ora desmembrada; deste ponto, segue com o rumo de 08°35'SW e a distância de 2.887.00 metros até o ponto B; cravado junto a uma cerca de arame farpado, na divisa com terras de Benedito Pereira da Silveira, dividindo, do ponto A, até este ponto, com o restante de Gleba de Antonio Inácio Ferreira; daí, pela cerca de arame, com rumo de 71°50'SE e a distância de 452,00 metros, até o ponto 04, cravado no cruzamento da antiga Rodovia que demanda para São Domingos; deste, segue com rumo de 17°00'SW e distância de 67,00 metros até o ponto 05, com rumo de 87°00'SE e distância de 282,00 metros, até o ponto 06, cravado na margem esquerda da nova Rodovia Iaciara – S.Domingos, dividindo, neste percurso, isto é, do ponto B até este ponto, com terras de Benedito P. Silveira; daí, seguindo a margem esquerda da Rodovia, no sentido a S.Domingos, com os rumos e distâncias seguintes:- 02°00'NW - 920,00 metros; 10°30'NE - 1110,00 metros; 02°30'NW - 734,00 metros; até o ponto 01, inicio destas divisas.- Ficam mantidas as servidões existentes nesta Gleba.- Guarani de Goiás, 18 de Setembro de 1984. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**R-001-MAT- 000263 - TRANSMITENTE:** Escritura de Partilha e Divisão Amigável. **ADQUIRENTE: ANTENOR GONÇALVES DIAS**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e domiciliado à Rua tupi, 96- Janaúba/MG, CIC nº 034.051.336-53. **TITULO DE TRANSMISSÃO:** Partilha de Divisão Amigável.- **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTAURO:** Escritura do 1º Ofício local, livro nº 10, fls. 09vº/11, em 18-09-84.- **VALOR DO CONTRATO:** CR\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil cruzeiros).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **AVERBAÇÕES:** Em branco.- Guarani de Goiás, 18 de Setembro de 1984. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**R-002-MAT- 000263 - TRANSMITENTE: ANTENOR GONÇALVES DIAS**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e domiciliado à Rua Tupis, 96, Janaúba -MG, CIC nº 034.051.336-53.- **ADQUIRENTE: GERALDO ANTONIO RODRIGUES DE FREITAS**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na QE-26, Conj. N, Casa 37, Guará II - DF, CI-RG nº 142.485 INI-DF, CIC nº 042.240.351-20. **TITULO DE AQUISIÇÃO:** Escritura do 1º Ofício local, livro nº 09, fls. 189/v em 28-11-86 - **VALOR DO CONTRATO: CR\$ 280.000,00** (Duzentos e oitenta mil

cruzados).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há.- **AVERBAÇÕES:** Inter vivos pelo DAR-SFEG-242, de 28-11-86, quitação estadual s/n, DAE nº 105546. O outorgante declara, sob as penas da Lei, sua isenção do IAPAS (Dec. Lei 1958/82, Emitida declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF 129/80. Pago taxa de ASMEGO. Foram apresentados as quitacoes das Fazendas Publicas. INCRA nº 928054004790-7. área total: 1.371,2; nº de mod. 70,00; fração min. Parc. 25,0.- Guarani de Goiás, 28 de Novembro de 1986. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av003/Mat: 000263** - Nos termos do instrumento particular firmado por Geraldo Antonio Rodrigues de Freitas em 01-04-87, em que compromete com o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal, neste ato representado por Davi de Oliveira a reservar a área de 108,26 ha, correspondente a 20% da área do imóvel constante da presente matrícula, conforme determina a Lei 4771/65 (Cód. Florestal) e o art. 53/ IV da Instituição Normativa nº 001 de 11-04-80, cuja área se contra dentro das divisas constantes do memorial descritivo assinado por Gilmar Soeiro. - CREA nº 841. aqui arquivada. Guarani de Goiás, 06 de Abril de 1987. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av004/Mat:0000263** **Protocolo nº 0002740** **Data: 17/11/2014.** **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/00093-1,** emitida em 24/05/2010, figurando como FINANCIADO: **GERALDO ANTONIO RODRIGUES DE FREITA**, portador da CI-RG nº 142485-SSP/DF e do CPF/MF nº 042.240.351-20 e s/m **VERA FELICIANA DE ARAUJO FREITAS**, portador da CI-RG nº 306.954 SSP/DF e do CPF Nº 086.995.771-68, brasileiros, casados, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados, em QD HIGS 705, Bloco R, casa 68, Asa Sul-BRASILIA/DF; e como FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S.A**, agencia de Brasília/DF, referente Substituição de Bens Vinculados em Garantia, sendo autorizado a dispor, deste Imovel, em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de Terceiros, em substituição a Fazenda Taboa, municipio de São Domingos, conforme baixa daquele Cartorio, sob nº Av-04-Mat-1610 e Av-01 nº 2020, Livro 3-C, fls. 55, em 17-11-2014. - O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 17 de novembro de 2014. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av005/Mat:0000263** - **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA Nº 40/00093-1**, emitida em 24/05/2010, figurando como FINANCIADO: **GERALDO ANTONIO RODRIGUES DE FREITA**, portador da CI-RG nº 142485-SSP/DF e do CPF/MF nº 042.240.351-20 e s/m **VERA FELICIANA DE ARAUJO FREITAS**, portador da CI-RG nº 306.954 SSP/DF e do CPF Nº 086.995.771-68, brasileiros, casados, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados, em QD HIGS 705, Bloco R, casa 68, Asa Sul-BRASILIA/DF; e como FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S.A**, agencia de Brasília/DF, conforme constante no ADITIVO nº 40/00093-1, datado de 28-01-2015, as garantias hipotecarias que recaiam sobre os imóveis **FAZENDA SÃO JOSE** e **FAZENDA SOBRADINHO**, deste município, foram transferidas para o Imóvel **FAZENDA CONCEIÇÃO MUCAMBO - MAT-64**, município de São Domingos/GO, ficando os imóveis localizados neste município, Liberado da Garantia.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 04 de Fevereiro de 2015. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**R-006-MAT-0000263** - **TRANSMITENTE:- GERALDO ANTONIO RODRIGUES DE FREITAS**, portador da CI-RG nº 142.485-SSP-DF, e do CPF/MF nº 042.240.351-20 e sua esposa **VERA FELICIANA DE ARAUJO FREITAS**, portadora da CI-RG nº 306.954-SSP-DF, e do CPF/MF nº 086.995.771-68, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados na HIGS 705, Bloco R, Casa 68, Asa Sul, Brasília/DF. **ADQUIRENTE: JORGE JONAS ZABROCKIS**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG nº 11.865.742-SSP-SP, e do CPF/MF nº 071.704.298-70, residente e domiciliado na Rua Luziano Inácio, 1483, centro, na cidade de Buriti Alegre-GO.- **TITULO DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, do 1º Ofício Local, Livro nº 00061-E, fls. 109/110, datado de 10-02-2015.- **VALOR DO CONTRATO: R\$1.090.000,00** (um milhão e noventa mil reais), pagos da seguinte forma:- **R\$-90.000,00 (Noventa mil reais)**, recebidos nesta data, pelos outorgantes vendedores, em moeda corrente do País, contada e achada exata, dando neste ato, plena, geral e irrevogável quitação pela importância recebida, e o restante. **representados por 7.299,27 arrobas de boi gordo**, divididos em duas parcelas anuais, de **3.649,63 arrobas**, vencíveis. A primeira dia 11 de Fevereiro de 2016 e a segunda dia 11 de Fevereiro de 2017, respectivamente, indexadas em arrobas de boi gordo.- As partes contratantes utilizaram a arroba de boi gordo de Goiás



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E PROTESTO  
MUNICÍPIO DE GUARANI DE GOIÁS, COMARCA DE POSSE • ESTADO DE GOIÁS

Osmar Rodrigues de Aquino  
Tabelião

Antônia Silva dos Santos  
Tabeliã Substituta

Rua Aquilino Correia e Silva nº 31 • Centro • Guarani de Goiás • GO • CEP: 73910-000 • Tel: (62) 3449-1103 • Cel: (62) 9666-9529 • E-mail: osmar.aquino@hotmail.com • CNPJ 00.002.824/0001-09

de R\$-137,00 (Cento e trinta e sete reais) . CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: Inter Vivus no valor de R\$-18.500,00, depositados a favor do Município de Guarani de Goiás, conta nº 0510403-3, Ag. 0673, BRADESCO; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Cód. C2C6.2764.FE32.1117 e Cód. D315.AFC5.4F07.AB52; Certidão da SEFAZ nº 12235735 e 12235740; Certidão de Distribuição para Fins Gerais – Processos Originários Cíveis e Criminais nº 406980 e 407003.- CCIR 20010/2011/2012/2013/2014, Cód. Imóvel Rural 928,054.005.851-8; área total 653,7000; Mod. Rural 68,1695; Nº Mod. Rurais 8,14; Mod. Fiscal 70,0000; Nº Mod. Fiscais 9,3300; FMP 4,0000; Nº do Imóvel na Receita Federal – NIRF – 43021263.- Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Guarani de Goiás, 13 de fevereiro de 2015. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av0007/Mat:0000263 - Data: 23/10/2017** - Em cumprimento ao **MANDADO DE AVERBAÇÃO** – Processo Digital nº: **1095348-97.2015.8.26.0100** - Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários - Exequente: **PATRIA CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL**; Executado: **JORGE JONAS ZABROCKIS E OUTRO**, datado de 23/03/2016, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro Central Civil - 11ª VARA CIVIL, assinado digitalmente nos Termos da Lei 11.419/2006, por Silvia Soares Hungria Prado Uelze e Christopher Alexander Roisin, liberado nos autos em 30/03/2016, e Sentença proferida pelo Dr. Gustavo Costa Borges – Juiz substituto, em 17/11/2017, fica averbado na referida Matrícula o pedido feito pela Exequente, em desfavor do executado o Termo de Penhora, sobre o imóvel constante desta Matrícula.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 23 de Outubro de 2017. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av0008/Mat:0000263 Protocolo nº 0003103** - Vide **R-001-Mat-00754**, em que foi feita a unificação de áreas, conforme Escritura Publica de Unificação de Áreas, do 1º Ofício Local, Livro nº 00066-E, fls. 010/013, de 01/11/2017.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 01 de novembro de 2017. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av0009/Mat:0000263 Protocolo nº 0004020 Data: 23/08/2023**. Em cumprimento ao **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO**, expedido pelo **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - VARA DO TRABALHO DE POSSE/GO - ATSum 0010313-53.2018.5.18.0231** - AUTOR: **ALENIR FERREIRA DE BRITO E OUTROS (4)** - RÉU: **JORGE JONAS ZABROCKIS**, Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula **0000263** - **FAZENDA SOBRADINHO**, suficientes para garantir a execução da dívida, no importe de R\$ 671.930,60, valor atualizado até 23/06/2023, conforme cálculos.- Tudp conforme Mandado que ficará arquivado nesta serventia.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 23 de agosto de 2023. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

O referido é verdade e dou fé.-  
Guarani de Goiás/GO, 03 de setembro de 2025.

**00.002.824/0001-09**  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO  
DE NOTAS E REGISTRO CIVIL  
Rua Aquilino Correia e Silva s/nº  
CEP: 73.910-000  
GUARANI DE GOIÁS - GO

Antônia Silva dos Santos  
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
03312509033686426800004  
consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>