



## CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula **000262**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

LIVRO DE REGISTRO GERAL nº 2-A.- Fls. 211/vº.-  
**MATRICULA nº 000262.-** DATA: 18 de Setembro de 1984.- IMÓVEL: **LOTEAMENTO “FAZENDA SÃO JOSE”**, 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-02-MAT-235, fls. 191, Livro 2-A.- **IMÓVEL**: HAVERÁ para seu pagamento no Imóvel designado como **LOTE ÚNICO** do Loteamento denominado **FAZENDA SÃO JOSÉ**, deste Município, Gleba nº 01, com **área de 95 (Noventa e cinco) alqueires geométricos**, em cultura de 2ª classe e cerrado de 2ª classe, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **COMEÇA** no marco nº 8, cravado à margem esquerda do Rio São Mateus, junto a Rodovia Iaciara – São Domingos; deste segue Rio abaixo, por suas curvas naturais, até o marco nº 7; ponto de divisa com a Gleba 02, de propriedade de Antonio Inácio Ferreira; deste segue confrontando com esta Gleba, com rumo de 15º18'SW, na distância de 4.609 metros até o marco nº 6-A, deste segue com o rumo de 52º42'SE, limitando com terras do Registro Torrens, até o marco 7, do levantamento oficial da Fazenda São José, cravado junto à Rodovia Iaciara – São Domingos, seguindo por esta e limitando com a Fazenda Canto até o marco 8, ponto de partida destas divisas; com todas as benfeitorias existentes.- Ficam mantidas as servidões existentes nesta Gleba.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 18 de Setembro de 1984. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

-----  
**R-001-MAT- 000262** - 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 SERVENTÁURO: Escritura do 1º Ofício local, livro nº 10, fls. 07/08, em 18-09-84.- VALOR DO CONTRATO: CR\$ 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros).- CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: OBS. Partindo do marco 6-A onde se lê 15º 18' NE e a distância de 4.605,00 m até o marco 7-A, este rumo é magnético enquanto que o rumo verdadeiro seria de 06º 42' 00”. Não podendo em hipótese alguma ser mudada no solo esta linha. Na escritura do Sr. ANTENOR GONÇALVES DIAS o rumo passa a ser 06º 42' 00” SE.- Guarani de Goiás, 18 de Setembro de 1984. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

-----  
**R-002-MAT- 000262** - 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, Guarã II - DF, CI-RG nº 142.489-1/INI-DF, CIC nº 042.240.351-20. TITULO DE AQUISIÇÃO: Escritura do 1º Ofício local, livro nº 09, fls. 190/v, em 28-11-86.- VALOR DO CONTRATO: CZ\$ 600.000,00 (Seiscentos mil cruzados).- CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há.- AVERBAÇÕES: Inter vivos pelo DAR-SFEG- 244, de 28-11-86, quitação estadual s/n, DAE nº 105548. 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. INCRA nº 928054004790. área total: 1.371,2; nº de mod. 70,00; fração min. Parc. 25,0. Pago taxa de ASMEGO. Guarani de Goiás, 28 de Novembro de 1986. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av003/Mat: 000262-** 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: 000262** - A presente Gleba encontra-se arrestada pelo Bando do Brasil S.A, com cumprimento ao mandato expedido pelo MM. Juiz de Direito, processo nº 3099/99, em 29-04-99. Guarani de Goiás, 18 de maio de 1999. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av005/Mat: 000262** - Em cumprimento ao mandato do M. M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. EWERTON PEREIRA SANTOS- Substituto, extraído dos autos de nº 199902267/07 em que autoriza o cancelamento da AV-02-MAT-262, tornando-a sem efeito.- Guarani de Goiás, 20 de Junho de 2008. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av006/Mat:0000262** **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 Brasilia/DF, referente Substituição de Bens Vinculados em Garantia, sendo autorizado a dispor, deste Imovel, em Hipoteca Cedula 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.- Guarani de Goiás, 17 de novembro de 2014. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**Av007/Mat:0000262** - **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-008-MAT-0000262** - 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 Publica de Compra e Venda, do 1º Oficio Local, Livro nº 00061-E, fls. 107/108, datado de 10-02-2015.- VALOR DO CONTRATO: R\$- 2.061.467,00



(dois milhões, sessenta e um mil e quatrocentos e sessenta e sete 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 14.390,27 arrobas de boi gordo**, divididos em duas parcelas anuais, de **7.195,13 arrobas**, do mesmo valor, indexadas em arrobas de boi gordo, vencendo a primeira, dia 11 de Fevereiro de 2016 e a segunda, dia 11 de Fevereiro de 2017.-  
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não ha. AVERBAÇÕES: Inter Vivus no valor de R\$-47.500,00, depositados a favor do Município de Guarani de Goiás, conta nº 0510403-3, Ag. 0673; 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.- -----  
**Av009/Mat:0000262** - Em cumprimento ao que determina a Lei nº 13.105/2015, artigo 828, do Código de Processo Civil e o que determina na Certidão para AVERBAÇÃO DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO, expedida pelo Dr. Lucas Siqueira, Juiz de Direito da Comarca de Formosa, em 29/02/2016, tramita Ação de Execução, ajuizada em 23/03/2016, cujo valor da causa R\$- 755.624,24, na qual figura como Exequente: **SEBASTIÃO VIANNA FILHO, CPF/MF: 003.634.051-00** e como executados: **JORGE JONAS ZABROCKIS, CPF/MF nº 071.704.298-70** e **FABRICIA MARTINS SANTANNA XAVIER ZABROCKIS**, (não consta o nº CPF/MF), casados entre si, fica averbado, a partir desta data, todo conteúdo constante na mesma Certidão; FASE ATUAL: Autos aguardando assinatura da lavratura do termo de penhora. Formosa/GO, 17/03/2017. (a) Eva Vilma Carolino, Escrevente Judiciário - Mat 510197-2-TJ/GO, Selo de autenticidade: [A6DA7463-A866E07B-8550ED77-A00316D6].- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 30 de março de 2017. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.- O referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 30 de março de 2017. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

-----  
**Av0010/Mat:0000262** - **Data: 01/11/2017** - 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 e **R-001-Mat-755**, em que foi desmembrada a **área de 510.6807 ha** e **R-001-Mat-756**, em que foi desmembrada a **área de 14,2178 ha**, conforme Escritura Publica de Desmembramento de Áreas, do 1º Ofício Local, Livro nº 00066-E, fls. 014/018, 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.-

-----  
**Av0011/Mat:0000262** - **Data: 15/03/2018** - Em cumprimento ao **TERMO DE PENHORA E DEPOSITO** – 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 MULTISSETORIAL**; Executado: **JORGE JONAS ZABROCKIS E OUTRO**, datado de 01/03/2018, decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, 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, liberado nos autos em 02/03/2018 às 14:03, tendo sido nomeado depositario **FABRICIA MARTINS SANTANNA XAIVER ZABROCKIS** e **JORGE JONAS ZABROCKIS**, CPF nº **576.406.881-91** e **071.704.298-70**. O depositario não pode abrir mão do bem



depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Nada mais. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.- referido é verdade e dou Fé. Guarani de Goiás, 15 de Março de 2018. (a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.-

**R-0012-MAT-0000262** - Por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial – UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Formosa-GO, Dr. Lucas Siqueira, **PROCEDO** o presente registro, nos termos do artigo 167, inciso I, alínea 5, da Lei nº 6.015/73 e artigo 790, inciso I, alínea 5, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, em consonância com o Princípio da Publicidade, previsto no artigo 169, *caput*, da Lei nº 6.015/73 e artigo 791, *caput*, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, a fim de publicizar o Termo de Retificação de Penhora, datado de 18/10/2023 (gerado em 19/10/2023), extraído dos Autos do Processo nº 0060607-59.2016.8.09.0044 - Originário do Termo de Penhora dos Autos nº 2016006060070, deferido pela MM. Juíza de Direito em Substituição da 1ª Vara Cível, da Infância e da Juventude da Comarca de Formosa-GO, Drª Marina Cardoso Buchdid, expedido em 17/03/2017 - Execução de Título Extrajudicial, figurando como Exequente **SEBASTIÃO VIANNA FILHO**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CI-RG nº 692.315-2ª via-SPTC-GO – 23/08/2007, CPF nº 003.634.051-00, residente e domiciliado Av. Goiás, nº 1044, bairro Formosinha, Formosa-GO, CEP: 73.813-260, e como Executados, **JORGE JONAS ZABROCKIS**, portador do CPF nº 071.704.298-70, e **FABRICIA MARTINS SANTANNA XAVIER ZABROCKIS**, portadora do CPF nº 576.406.881-91. VALOR DA PENHORA: R\$ 2.352.826,49 (dois milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos).- . Guarani de Goiás, 20 de Novembro de 2023(a) Osmar Rodrigues de Aquino, Oficial.

O referido é verdade e dou fé.-  
Guarani de Goiás/GO, 03 de junho de 2024.

Osmar Rodrigues de Aquino  
Tabelião





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YF2GB-SWQYC-BS8U9-6KGXV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Osmar Rodrigues De Aquino (CPF **\*\*\*.276.271-\*\***)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YF2GB-SWQYC-BS8U9-6KGXV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>