

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO MUNICÍPIO DE GOIATINS/TO – CNS/CNJ nº 12.777-9

Maria Emilia Emanuelli S. S. Schott – Oficial Interventora | Solange Leal da Silva Dias – Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a expresso requerimento do(a) interessado(a), que, em buscas realizadas no LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL arquivados nesta Serventia, verifiquei constar o seguinte:

MATRÍCULA Nº 4.413

DATA: 23/01/2023

CNM: 127779.2.0004413-65

MATRÍCULA: M-4.413. **DATA:** 23/01/2023. **IMÓVEL:** O lote 05 do Loteamento Santa Maria (Antigo Lote 35 do Loteamento Fazenda Caibros), com área total de **81,8807 ha (Oitenta e um hectares, oitenta e oito ares e sete centiares)**, situado no município de Goiatins, neste Estado, Objeto da matrícula nº M-2.487, livro 2-L, folha 076v, Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Goiatins- TO, identificado pelos limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 'BA7M5251', de coordenadas UTM: E= 264032.485 m e N= 9100812.127 m situado na confrontação com o lote 03 de José Alves dos Santos; Deste, segue confrontando com o lote 04 de Osvaldo Adão da Silva com os seguintes azimutes e respectivas distancias: 182°30'08" - 349.33 m até o vértice 'BA7M5250' de coordenadas (E=264017.234 m e N=9100463.127 m); situado a margem direita do Córrego Muquem, Deste, segue cruzando o Córrego Muquem 178°26'09" - 67.40 m até o vértice 'BA7M5249' de coordenadas (E=264019.074 m e N=9100395.750 m); situado a margem esquerda do Córrego Muquem 159°21'51" - 807.02 m até o vértice 'BA7M5248' de coordenadas (E=264303.488 m e N=9099640.510 m); Deste, segue confrontando com o loteamento Fazenda Santo Antonio lote 64 matrícula: R-5-825 de José Carlos Barbuio azimute de 233°51'09" e a distância de 546.17 m até o vértice 'BA7M5220' de coordenadas (E=263862.458 m e N=9099318.346 m); Deste, segue confrontando com o lote 023 de João Mauricio Andrade Filho com os seguintes azimutes e respectivas distancias: 336°41'21" - 588.96 m até o vértice 'BA7M5221' de coordenadas (E=263629.396 m e N=9099859.227 m); 321°04'46" - 530.30 m até o vértice 'BA7M5222' de coordenadas (E=263296.241 m e N=9100271.809 m); situado a margem esquerda do córrego Muquem; Deste, segue cruzando o Córrego Muquem com o azimute de 343°23'11" e a distância de 39.51 m até o vértice 'BA7M5223' de coordenadas (E=263284.945 m e N=9100309.668 m); Situado a margem direita do Córrego Muquem. Deste, segue confrontando com o lote 021 de José Alves Pereira da Luz com o azimute de 358°20'13" e a distância de 270.35 m até o vértice 'BA7M5224' de coordenadas (E=263277.099 m e N=9100579.904 m); Deste, segue confrontando com lote 03 de José Alves dos Santos com o azimute de 72°54'41" e a distância de 790.28 m até o vértice 'BA7M5251' de coordenadas (E=264032.485 m e N=9100812.127 m); ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, a partir das estações ativas RBMC de Belém de coordenadas E: 782.411,708 m e N: 9.844.170,445 m, MC. 51°Wgr e de Bom Jesus de coordenadas E: 671.036,256 m e N: 8.534.106,082 m, MC. 45°Wgr, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao MC. 45° Wgr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO MUNICÍPIO DE GOIATINS/TO – CNS/CNJ nº 12.777-9

Maria Emilia Emanuelli S. S. Schott – Oficial Interventora | Solange Leal da Silva Dias – Oficial Substituta

foram calculados no plano de projeção UTM." **PROPRIETÁRIO: ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.786.029/0001-03, representada pelo ITERTINS – Instituto de Terras do Estado do Tocantins, nos termos do art. 2º da Lei Estadual nº 87/99. **REGISTRO ANTERIOR: M-2.487. PROTOCOLO: 10.533.** [Emolumentos (Cartório): R\$ 161,76; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 39,75; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 18,50; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,46 e ISS 5% (Município): R\$ 8,09; TOTAL: R\$ 230,56]. Selos de Fiscalização: **127779AAA101756-YRF** e **127779AAA101754-TPJ (protocolo)**. (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.

R-01-M-4.413, feito em 23/01/2023 – **Protocolo nº 10.533**, de 23/01/2023 – **OUTORGA DE DOMÍNIO: Registra-se a transferência de domínio, mediante TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO nº 35/2023**, Livro 104/2023, fls. 35, de 12/01/2023, com fundamento no art. 21, da Lei Complementar estadual nº 87/1989, da qual se extrai os seguintes elementos: **OUTORGANTE/TRANSMITENTE: ESTADO DO TOCANTINS**, inscrito no CNPJ nº 01.786.029/0001-03, por meio do Instituto de Terras do Estado do Tocantins – ITERTINS. **OUTORGADO/ADQUIRENTE: MANOEL FREITA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 39.839-SSP-TO e do CPF nº 333.405.361-04, residente e domiciliado no Povoado Craolândia – Goiatins – TO. **OBJETO DA ALIENAÇÃO: Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do mencionado título de outorga de domínio. VALOR DO TÍTULO: R\$ 1.490,02.** (mil e quatrocentos e noventa reais e dois centavos). **CONDIÇÕES: A vista, cujo o recebimento o ITERTINS, dá plena e rasa quitação. RECOLHIMENTO DO ITBI: Comprovado o recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel, no valor de R\$ 4.821,49 (Quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos), DAM nº 18786. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 160.716,25 – valor de Avaliação. Emolumentos (Cartório): R\$ 2.374,80; Taxa Judiciária (Tribunal de Justiça): R\$ 501,95; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 67,51; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,46; ISS (Município): R\$ 118,74. TOTAL: R\$ 3.065,46. Selos de Fiscalização: **127779AAA101757-LGE** – (protocolo). (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.**

R-2-4.413 – VENDA – PROTOCOLO: 10.559. Goiatins – TO, 06 de Fevereiro de 2023. Por Escritura Pública lavrada nas notas deste Cartório, no livro nº 40, fls. 173F/174V, de 06/02/2023, o imóvel acima foi vendido para **RENATO DOS SANTOS CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8710754-1ª via-SSP-PA., inscrito no CPF/MF sob nº 705.226.551-65, nascido em 30/11/1978, filho de Diógenes Lustosa Cardoso e Licilia dos Santos Cardoso, residente e domiciliado na Rua S 15, nº 328, Setor Sol Nascente, Gurupi – TO, CEP: 77.421-000. **TRANSMITENTE: MANOEL FREITA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 39.839-SSP-TO e do CPF nº 333.405.361-04, nascido em 06/01/1965, filho de Deocleciano Moreira Lima e Aldenir Freitas Moreira, residente e domiciliado no Povoado Craolândia – Goiatins – TO. **TÍTULO: Compra e**

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO MUNICÍPIO DE GOIATINS/TO – CNS/CNJ nº 12.777-9

Maria Emilia Emanuelli S. S. Schott – Oficial Interventora | Solange Leal da Silva Dias – Oficial Substituta

Venda. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).**
CONDIÇÕES: à vista, pagos em moeda corrente brasileira, dando total quitação. **AVERBAÇÕES:** O imóvel passa a denominar-se **FAZENDA BREJÃO**.
REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-4.413. **Emolumentos (Cartório):** R\$ 2.548,72; **TFJ (Tribunal de Justiça):** R\$ 551,61; **Funcivil (Tribunal de Justiça):** R\$ 104,73; **FSE (Tribunal de Justiça):** R\$ 2,46; **ISS (Município):** R\$ 127,44. **TOTAL: R\$ 3.334,96 + Protocolo: R\$ 12,73. Selo de Fiscalização: 127779AAA102487-LOP e 127779AAA102488-BNB.** Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficial dou fé.

R-3-4.413 - PRENOTAÇÃO: 10.642. Goiatins - TO, 30 de Maio de 2023.
Procedo o presente para constar o registro de **ÔNUS REAIS:** Caracterizado como **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C31921031-2,** emitida em 26/05/2023, em Gurupi - TO, do qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE/DEVEDOR: RENATO DOS SANTOS CARDOSO,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8710754-1ª via-SSP-PA., inscrito no CPF/MF sob nº 705.226.551-65, nascido em 30/11/1978, filho de Diógenes Lustosa Cardoso e Licília dos Santos Cardoso, residente e domiciliado na Rua S 15, nº 328, Setor Sol Nascente, Gurupi - TO, CEP: 77.421-000. **CREADOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MSTO,** instituição financeira brasileira, CNPJ nº 24.654.881/0001-22. **VALOR: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).** **VENCIMENTO: 15/05/2025. FINALIDADE DO CRÉDITO:** Financiamento do custerio para Custeio Pecuário de 132 quantidades de bovinos, da safra 2022/2023, no imóvel M-4.413, Fazenda Brejão, Município de Goiatins - TO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 16,00% (dezesesseis por cento) ao ano, calculado e capitalizados diariamente, com base da taxa proporcional diária. **TIPO DE GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto da presente matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições gerais, constam na Via arquivada nesta Serventia. **Emolumentos (Cartório):** R\$ 1.407,95; **TFJ (Tribunal de Justiça):** R\$ 299,28; **Funcivil (Tribunal de Justiça):** R\$ 44,42; **FSE (Tribunal de Justiça):** R\$ 2,46; **ISS (Município):** R\$ 70,40. **TOTAL: R\$ 1.824,51 + R\$ 12,83 (protocolo).** **Selo de fiscalização: 127779AAA107867-FNV e 127779AAA107868-FNG.** (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.


AV-4-4.413 - feita em 29/07/2024 - Protocolo nº 11.094, de 25/07/2024.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procedo-se à averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, de Certidão de Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº **0003361-43.2024.8.27.2722/TO,** em trâmite na Comarca de Gurupi - TO, tendo como Exequente **GURUMAQUINAS GURUPI MAQUINAS AGRICOLAS LTDA,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.896.274/0001-00, em desfavor do Executado **RENATO DOS SANTOS CARDOSO,** inscrito no CPF/MF: 705.226.551-65, tendo como valor da causa **R\$ 74.088,95.** (Setenta e quatro mil, oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos), conforme certidão emitida em 03/07/2024, a qual fica arquivada nesta Serventia.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO MUNICÍPIO DE GOIATINS/TO – CNS/CNJ nº 12.777-9

Maria Emilia Emanuelli S. S. Schott – Oficial Interventora | Solange Leal da Silva Dias – Oficial Substituta

BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 74.088,95. Emolumentos (Cartório): R\$ 533,43; Taxa Judiciária (Tribunal de Justiça): R\$ 109,25; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 6,43; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,57; ISS (Município): R\$ 26,47. TOTAL: R\$ 678,35. Selos de Fiscalização: 127779AAA127202-NSS e 127779AAA127224-CDA - (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.

AV-5-4.413 - 01/07/2026 - Protocolo nº 11.760, de 01/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 10 de Junho de 2026, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO**, cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.654.881/0001-22, com sede na Av. Afonso Pena, nº. 2790, Bairro Centro, na cidade de Campo Grande - MS, neste ato representada por seu procurador **TIAGO DOS REIS FERRO**, brasileiro, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Conselho Seccional do Mato Grosso do Sul, sob o número 13.660, com escritório profissional na Quadra 501 Sul, Avenida Teotônio Segurado, Conjunto 01, Edifício Amazônia Center, sala 505, Palmas -TO, CEP 77016-002, conforme Procuração Particular, datada de 30/06,2025, em razão da não purgação da mora da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° C31921031-2, pelo Devedor Fiduciante **RENATO DOS SANTOS CARDOSO**, já qualificado no R-3 acima, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO**, acima qualificada; o devedor, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através da Cédula de Crédito Bancário nº C31921031-2 (Empréstimo à Pessoa Jurídica com Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), firmada em 30 de maio de 2023 junto ao credor fiduciário, restou comprovada "A NÃO PURGAÇÃO DA MORA" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. **Valor de Avaliação do ITBI:** R\$ 736.926,00 (setecentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais), conforme o DUAM nº 24.088, com valor recolhido na importância de R\$ 14.738,52 (quatorze mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), e Ofício de Quitação de ITBI, emitido em 10 de junho de 2026, assinado pelo Sr. Geraldo Cesar Villela - Coletor de Tributos, Portaria nº 011/2021.

Selo de Fiscalização: 127779AAA193305-OFY, 127779AAA193307-SKJ
 (Tabela IV-1.1, Tabela IV-2.8) (Emol.: R\$ 901,00; Funcivil.: R\$ 56,43; TFJ.: R\$ 202,57; FSE.: R\$ 2,80; ISSQN.: R\$ 45,05; Total.: R\$ 1.207,85;)

Eu, SLSDias Oficial(a) Substituta dou fé.

Goiatins -TO., 01 de julho de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, TABELIONATO DE PROTESTOS DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO MUNICÍPIO DE GOIATINS/TO – CNS/CNJ nº 12.777-9

Maria Emilia Emanuelli S. S. Schott – Oficial Interventora | Solange Leal da Silva Dias – Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
Imóveis
127779AAA193308-HCK
Confira a autenticidade do ato em
<http://www.tjto.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEXF6-7Q8JT-GJRBU-6CFTY

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

Solange Leal Da Silva Dias (CPF ***.419.251-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LEXF6-7Q8JT-GJRBU-6CFTY>

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

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