

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Escrevente do Registro de Imóveis de Natividade-TO, autorizado na forma do art. 20, § 3º, da Lei Federal nº 8.935/94, com fundamento no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

C E R T I F I C A, a expresse requerimento do interessado, que, em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL** arquivados neste Serviço Registral, verifiquei constar o seguinte:

128249.2.0003303-56

MATRÍCULA Nº 3303

DATA: 08/02/2019

PROTOCOLO nº 16892, de 31/01/2019

IMÓVEL: Imóvel rural denominado Sítio Boa Esperança, Lote nº 01 do Loteamento São Sebastião, situado em Chapada da Natividade-TO, com a área de 183,6999 hectares, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: E9R-M-3810, (Longitude: -47°46'56,787", Latitude: -11°36'06,712" e Altitude: 323,593 m), deste segue confrontando com FAZENDA APOLO - PARTE REMANESCENTE (CNS: 12.824-9 Mat. 2979), no Azimute: 127°29' e Distância: 246,56 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3809, (Longitude: -47°46'50,330", Latitude: -11°36'11,596" e Altitude: 324,034 m), no Azimute: 107°22' e Distância: 1569,86 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3808, (Longitude: -47°46'00,875", Latitude: -11°36'26,848" e Altitude: 329,229 m), deste segue confrontando com ÁREA DEVOLUTA (Ocupante: Juvenal Gonçalves de Almeida), no Azimute: 159°16' e Distância: 126,72 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3817, (Longitude: -47°45'59,395", Latitude: -11°36'30,705" e Altitude: 330,609 m), no Azimute: 214°58' e Distância: 171,34 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3816, (Longitude: -47°46'02,637", Latitude: -11°36'35,274" e Altitude: 334,666 m), no Azimute: 178°48' e Distância: 80,22 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3806, (Longitude: -47°46'02,582", Latitude: -11°36'37,884" e Altitude: 336,556 m), deste segue confrontando com ÁREA DEVOLUTA (Ocupante: Sebastião José Nogueira), no Azimute: 186°17' e Distância: 574,44 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3815, (Longitude: -47°46'04,659", Latitude: -11°36'56,465" e Altitude: 362,666 m), deste segue confrontando com FAZENDA SÃO SEBASTIÃO (CNS: 12.824-9 Mat. 2878), no Azimute: 287°06' e Distância: 2118,98 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3812, (Longitude: -47°47'11,511", Latitude: -11°36'36,185" e Altitude: 322,087 m), deste segue confrontando com FAZENDA BUZIOS, ANTIGA FAZENDA BAGAGEM e PEDRINHAS (CNS: 12.824-9 Mat. 161), no Azimute: 17°47' e Distância: 522,63 m, daí até o VÉRTICE: E9R-M-3811, (Longitude: -47°47'06,239", Latitude: -11°36'19,991" e Altitude: 310,154 m), no Azimute: 35°03' e Distância: 498,50 m, até o VÉRTICE: E9R-M-3810, ponto inicial do perímetro." As

coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. **DADOS DO CCIR:** Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 950.041.001.562-0; Detentor: Marcos Augusto Da Costa (CPF/MF nº 086.892.026-68); Denominação: "Sitio Boa Esperança"; localização: "Chapada da Natividade-TO", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 21144648191 (NIRF nº 8.353.117-3). **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 1498db2c-fc4c-4e1c-a478-d6409a981bc9, código SNCR nº 9500410015620, tendo como responsável técnico, o técnico em agropecuária Suzan Moreira dos Santos, inscrito no CREA-TO sob nº 203564/TD (credenciado no INCRA sob número: E9R), consoante ART nº TO20160072646, 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 anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73). **PROPRIETÁRIO:** O Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (com a Senhora VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA, brasileira, assistente social, portadora da CI/RG nº 395.263 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob nº 210.974.103-15), servidor público aposentado, portador do CI/RG nº 630.575 SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob nº 086.892.026-68, residente na Avenida Jacarandá, nº 761, Rubiataba-GO, onde é domiciliado. **REGISTRO ANTERIOR:** **M-1604**, Livro 02 - Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$569.317,50 (quinhentos e sessenta e nove mil trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos), valor este declarado pelo Interessado, nos termos do art. 4º, I, da Lei Estadual nº 2.828/2014, consoante consta do requerimento digitalmente arquivado nesta Serventia. **ATO:** Tabela II 3.3 - Retificação de matrícula que implique alteração das coordenadas ou da área, ou decorrente da inserção de coordenadas geodésicas, incluindo abertura e encerramento de matrículas, averbações e transcrição de memoriais de imóvel rural, (R\$ 500000,00 - R\$ 599999,99); [EMOLUMENTOS: R\$3.344,20 (sendo R\$264,92 de TFJ, R\$32,15 de FUNCIVIL, R\$12,48 de Prenotação e R\$117,20 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA063965-POB - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-01-M-3303, realizada em 08 de fevereiro de 2019 - PROTOCOLO nº 16892, de 31/01/2019 - ÓBITO: Averba-se, a expresso requerimento do interessado e em observância ao disposto no art. 167, II, 5, da Lei Federal

nº 6.015/73, o óbito da Senhora VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA (CPF/MF nº 210.974.103-15), ocorrido em 08/09/2005, consoante consta da certidão de óbito apresentada (matrícula nº 025023 01 55 2005 4 00118 018 0040898 13), a qual fica digitalmente arquivadas nesta Serventia. ATO: Tabela II 8.2 - Averbação sem conteúdo financeiro; [EMOLUMENTOS: R\$35,98 (sendo R\$4,72 de TFJ, R\$5,90 de FUNCIVIL e R\$0,98 de ISS)]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA063967-HVT - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-02-M-3303, realizado em 30 de novembro de 2021 - PROTOCOLO nº 18472, de 20/10/2021 - MEAÇÃO: Registra-se a meação objeto do formal de partilha extraído dos autos nº233661-31.2005.8.09.0051 (200502336611), que tramitou perante o Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Goiânia-GO., do qual se extrai os seguintes elementos: **ESPÓLIO:** De cujus VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA (CPF nº 210.974.103-15), falecida em 08/09/2005, consoante consta do mencionada formal de partilha; Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: HASH NEGATIVO: d715.e676.dc15.85c8.1f3d.ef6d.bc28.94a5.0f75.e2c5; **MEEIRO:** O Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA**, brasileiro, viúvo, servidor público aposentado, portador do CI/RG nº 630.575 SSP/TO, inscrito no CPF sob nº 086.892.026-68, residente na Avenida Jacarandá, nº 761, Rubiataba-GO. onde é domiciliado; **OBJETO DA MEAÇÃO:** Fração ideal correspondente a 49,774631% da área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do mencionado formal de partilha, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO nº 008116/2021 - CXP027); **RECOLHIMENTO DO ITBI/ITCMD:** Comprovado o recolhimento em favor do Estado em que se localiza o imóvel, consoante consta do mencionado formal de partilha; ATO: Tabela IV 2.3 - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 1100000,01 - R\$ 1150000,00) e Tabela VII 1.6 - Pela comunicação; [Emolumentos (Cartório): R\$3.441,75; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$832,57; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$360,11; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 4% (Município): R\$137,68; TOTAL: R\$4.774,22]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA141791-GYT / 128249AAA141795-QRN - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-03-M-3303, realizado em 30 de novembro de 2021 - PROTOCOLO nº 18472, de 20/10/2021 - HERANÇA: Registra-se a herança objeto do formal de partilha extraído dos autos nº233661-31.2005.8.09.0051 (200502336611), que tramitou perante o Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO., do qual se extrai os seguintes elementos: **ESPÓLIO:** De cujus VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA (CPF nº 210.974.103-15), falecido em 08/09/2005, consoante consta do mencionada formal de partilha; Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: HASH NEGATIVO:

d715.e676.dc15.85c8.1f3d.ef6d.bc28.94a5.0f75.e2c5; **HERDEIRO:** O Senhor **VELLUT DA COSTA MELO THIAGO NERY PARENTE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 5754836 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 030.309.081-27, residente na Avenida Perimetral Oeste, Quadra 05, Lote 24, Setor Jardim Bonanza, Goiânia-GO., onde é domiciliado; **OBJETO DA HERANÇA:** Fração ideal correspondente a 16,741789% (dezesseis vírgula setenta e quatro, dezessete e oitenta e nove por cento) da área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do mencionado formal de partilha, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO nº 008116/2021 - CXP027); **RECOLHIMENTO DO ITBI/ITCMD:** Comprovado o recolhimento em favor do Estado em que se localiza o imóvel, consoante consta do mencionado formal de partilha; **ATO:** Tabela IV 2.3 - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 350000,01 - R\$ 400000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$2.329,35; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$514,87; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$121,91; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 4% (Município): R\$93,18; TOTAL: R\$3.061,42]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA141792-DQM /128249AAA141796-RNE - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-04-M-3303, realizado em 30 de novembro de 2021 - PROTOCOLO nº 18472, de 20/10/2021 - HERANÇA: Registra-se a herança objeto do formal de partilha extraído dos autos nº 233661-31.2005.8.09.0051 (200502336611), que tramitou perante o Juízo da 1ª Vara da Família e sucessões da comarca de Goiânia-Go., do qual se extrai os seguintes elementos: **ESPÓLIO:** De cujus VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA (CPF nº 210.974.103-15), falecido em 08/09/2005, consoante consta do mencionada formal de partilha; Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: HASH NEGATIVO: d715.e676.dc15.85c8.1f3d.ef6d.bc28.94a5.0f75.e2c5; **HERDEIRA:** A Senhora **TAYNARA LAYS NERY PARENTE DA COSTA MOREIRA**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (com o Senhor KLEUBER DA SILVA MOREIRA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03404237489 DETRAN/GO (onde consta o CI/RG nº 4870639 DGPC/GO), inscrito no CPF sob nº 012.929.461-64), portadora da CNH nº 04794220484 (onde consta a CI/RG nº 6512000 SSP/GO), inscrita no CPF sob nº 746.465.401-34, residente na Avenida Perimetral Oeste, Quadra 05, Lote 24, Jardim Bonanza, Goiânia-GO., onde é domiciliada; **OBJETO DA HERANÇA:** Fração ideal correspondente a 16,741789% (dezesseis vírgula setenta e quatro, dezessete e oitenta e nove por cento) da área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do mencionado formal de partilha, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO nº 008116/2021 - CXP027); **RECOLHIMENTO DO ITBI/ITCMD:** Comprovado o recolhimento em favor do Estado em que se localiza o imóvel, consoante consta do mencionado formal de partilha; **ATO:** Tabela IV 2.3 - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 350000,01 - R\$ 400000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$2.329,35; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$514,87; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$121,91; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 4% (Município): R\$93,18; TOTAL: R\$3.061,42][SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA141793-QYA / 128249AAA141797-NYC - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-05-M-3303, realizado em 30 de novembro de 2021 - PROTOCOLO nº 18472, de 20/10/2021 - HERANÇA: Registra-se a herança objeto do formal de partilha extraído dos autos nº 233661-31.2005.8.09.0051 (200502336611), que tramitou perante o Juízo da 1ª Vara da Família e sucessões da comarca de Goiânia-Go., do qual se extrai os seguintes elementos: **ESPÓLIO:** De cujus VIRGINIA MÔNICA NERY PARENTE DA COSTA (CPF nº 210.974.103-15), falecido em 08/09/2005, consoante consta do mencionada formal de partilha; Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado é o seguinte: HASH NEGATIVO: d715.e676.dc15.85c8.1f3d.ef6d.bc28.94a5.0f75.e2c5; **HERDEIRO:** o Senhor **RAPHAEL NERY PARENTE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, barbeiro, portador da CI/RG nº5382509 SPTC/GO, inscrito no CPF sob nº 036.231.771-21, residente na Rua Jacaranda, nº 761, Setor Rubiatabinha, Rubiata-GO., onde é domiciliado; **OBJETO DA HERANÇA:** Fração ideal correspondente a 16,741789% (dezesseis vírgula setenta e quatro, dezessete e oitenta e nove por cento) da área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do mencionado formal de partilha, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO nº 008116/2021 - CXP027); **RECOLHIMENTO DO ITBI/ITCMD:** Comprovado o recolhimento em favor do Estado em que se localiza o imóvel, consoante consta do mencionado formal de partilha; ATO: Tabela IV 2.3 - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 350000,01 - R\$ 400000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$2.329,35; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$514,87; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$121,91; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11; e ISS 4% (Município): R\$93,18; TOTAL: R\$3.061,42] [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA141794-UMT / 128249AAA141798-DSP - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-06-M-3303, realizado em 14 de março de 2022 - PROTOCOLO nº 18811, de 14/02/2022 - COMPRA E VENDA: Registra-se a compra e venda, objeto da escritura pública lavrada, em 07/03/2022, às fls. 148/160 do Livro nº 136, da Serventia do Tabelionato de Notas de Natividade-TO (CNS/CNJ nº 12.824-9), da qual se extrai os seguintes dados: **VENDEDORES:** O Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA**, brasileiro, viúvo, servidor público aposentado, portador do CI/RG nº 630.575 SSP/TO, inscrito no CPF sob nº 086.892.026-68, residente na Avenida Jacarandá, nº 761, Rubiataba-GO. onde é domiciliado; o Senhor **VELLUT DA COSTA MELO THIAGO NERY PARENTE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 5754836 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº



CARTÓRIO NATIVIDADE

CNS/CNJ N° 12.824-9

030.309.081-27, residente na Avenida Perimetral Oeste, Quadra 05, Lote 24, Setor Jardim Bonanza, Goiânia-GO., onde é domiciliado, representado por seu procurador, o Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA** (CPF nº 086.892.026-68), já qualificado, consoante instrumento de mandato (Procuração lavrada, em 11/08/2021, à fls. 073/075, do Livro nº 1867-P, da Serventia do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. – CNS/CNJ nº 02.775-5); a Senhora **TAYNARA LAYS NERY PARENTE DA COSTA MOREIRA**, portadora da CNH nº 04794220484 – DETRAN/GO (onde consta a CI/RG nº 6512000 SSP/GO), inscrita no CPF sob nº 746.465.401-34, e seu esposo, o Senhor **KLEUBER DA SILVA MOREIRA**, portador da CNH nº 03404237489 – DETRAN/GO (onde consta o CI/RG nº 4870639 DGPC/GO), inscrito no CPF sob nº 012.929.461-64), ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Perimetral Oeste, Quadra 05, Lote 24, Jardim Bonanza, Goiânia-GO., onde são domiciliados, representados por seu procurador, o Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA** (CPF nº 086.892.026-68), já qualificado, consoante instrumentos de mandatos (Procuração lavrada, em 11/08/2021, à fls. 073/075, do Livro nº 1867-P, da Serventia do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO – CNS/CNJ nº 02.775-5 e Procuração lavrada, em 11/08/2021, à fls. 080/082, do Livro nº 1867-P, da Serventia do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO – CNS/CNJ nº 02.775-5); e o Senhor **RAPHAEL NERY PARENTE DA COSTA**, brasileiro, solteiro, barbeiro, portador da CI/RG nº 5382509 SPTC/GO, inscrito no CPF sob nº 036.231.771-21, residente na Rua Jacaranda, nº 761, Setor Rubiatabinha, Rubiata-GO., onde é domiciliado, representado por seu procurador, o Senhor **MARCOS AUGUSTO DA COSTA** (CPF nº 086.892.026-68), já qualificado, consoante instrumento de mandato (Procuração lavrada, em 11/08/2021, à fls. 080/082, do Livro nº 1867-P, da Serventia do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. – CNS/CNJ nº 02.775-5). Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstram os seguintes Hash's:
2a7b.2e25.fe09.de63.0763.921f.166e.0bcd.7a72.9143,
072b.aa09.4ecc.2f58.81e9.d1f3.4145.9d9a.938b.951f,
045e.3aa6.0b94.68d7.fbbb.ce36.c9d7.b5cc.af42.2976,
a803.1cba.514a.8b32.c80f.e7c3.11a1.9497.3cb7.8c3b
8c03.e2ae.5566.3000.b9a8.1a25.c99f.0954.09d5.5973; **COMPRADOR:** O Senhor **JOÃO MOURA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da CI/RG nº 906476 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 159.478.821-91, residente na Avenida Rio Grande do Sul, s/nº, Chácara Recanto Feliz, Centro, São Valério-TO., onde é domiciliado; **OBJETO DA ALIENAÇÃO:** Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta da mencionada escritura pública; **PREÇO:** R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais); **CONDIÇÃO:** Não há, na escritura, qualquer condição; **ITBI:** Comprovado o recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel, consoante consta da referida escritura pública, a qual fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO Nº 008957/2022 – RI-CXP027); **EMOLUMENTOS:** ATO: Tabela IV 1.1 - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; Tabela IV 2.3 - Por

qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 2250000,01 - R\$ 2300000,00); e Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas; [Emolumentos (Cartório): R\$5.707,07; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$1.463,56; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$805,33; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 4% (Município): R\$228,30; TOTAL: R\$8.206,26]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA150667-PLO / 128249AAA150668-VTG / 128249AAA150669-XQC - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

R-07-M-3303, realizado em 14 de março de 2022 - PROTOCOLO nº 18811, de 14/02/2022 - ÔNUS REAIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Registra-se a alienação fiduciária, objeto da escritura pública de compra e venda com constituição de alienação fiduciária, lavrada, em 07/03/2022, às fls. 148/160 do Livro nº 136, da Serventia do Tabelionato de Notas de Natividade-TO (CNS/CNJ nº 12.824-9), da qual se extrai os seguintes elementos: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** O Senhor **JOÃO MOURA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da CI/RG nº 906476 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 159.478.821-91, residente na Avenida Rio Grande do Sul, s/nº, Chácara Recanto Feliz, Centro, São Valério-TO, onde é domiciliado. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: 8695.260f.9b0f.3d82.0da4.538b.dcd0.1cb2.9655.a7f7;

CREDOR-FIDUCIÁRIO: A **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 37.395.399/0001-67, e na Junta Comercial do Estado de Goiás- JUCEG sob nº (NIRE nº 52400003981), com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lotes 01 a 06, e 15, Setor Marista, Goiânia-GO; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$758.859,39 (setecentos e cinquenta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos); **GARANTIA:** Alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula (art. 22 e segs. da Lei 9.514/97); **AVALIAÇÃO DO BEM:** Nos termos do art. 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97, as partes livremente ajustaram que o bem dado em garantia perfaz o valor de R\$976.000,00 (novecentos e setenta e seis mil reais); **PRAZO DE PAGAMENTO:** 15/01/2032; **DEMAIS CONDIÇÕES:** Encargos de inadimplência, moratórios, multa e demais obrigações pactuadas constam da mencionada escritura pública, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO Nº 008957/2022 - RI-CXP027); **EMOLUMENTOS:** ATO: Tabela IV 2.3 - Por qualquer outro registro com conteúdo financeiro não previsto nos itens anteriores (itens 2.1 e 2.2), (R\$ 750000,01 - R\$ 800000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$3.227,95; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$755,40; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$274,73; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 4% (Município): R\$129,12; TOTAL: R\$4.389,20]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA150671-IRV - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-08-M-3303, realizada em 21 de novembro de 2023 - **PROTOCOLO nº 19911, de 17/11/2023 - EXISTÊNCIA DE REGISTROS DE PENHORES:** Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 21/11/2023, objeto do R-5951 e R-5952 deste Serviço, consoante consta do mencionado ato registral, digitalmente arquivado (PROCESSO: 014458/2023 - CXP27). EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$25,07; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$10,42; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$13,52; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,46; e ISS 4% (Município): R\$1,01; TOTAL: R\$52,48]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA189519-YPC - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-09-M-3303, realizada em 10 de março de 2025 - **PROTOCOLO nº 20679, de 24/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NÃO PURGAÇÃO DA MORA:** Em atendimento a expresso requerimento do Credor Fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, (CNPJ: 37.395.399/0001-67), averba-se que o Devedor Fiduciante, o Senhor **JOÃO MOURA DA SILVA**, (CPF sob nº 159.478.821-91), devidamente intimado via Oficial de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Valério-TO (CNS/CNJ nº 12.797-7) em 18/02/2025, deixou transcorrer in albis o prazo legal de 15 (quinze) dias para promover a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, não realizando o pagamento dos valores constantes da planilha de débito e demais documentos apresentados pelo Credor Fiduciário, os quais ficam devidamente arquivados (PROCESSO Nº 020100/2025). EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV - Protocolo; Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$27,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$11,43; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$14,83; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,69; e ISS 4% (Município): R\$1,10; TOTAL: R\$57,56]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA227795-LDF - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-10-M-3303, realizado em 25 de março de 2025 - **PROTOCOLO nº 20679, de 24/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ante a não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante (vide AV-09-M-3303), nos termos do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se à consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, observando-se os seguintes elementos: **DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE:** O Senhor **JOÃO MOURA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, portador da CI/RG nº 906476 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 159.478.821-91, residente na Avenida Rio Grande do Sul, s/nº, Chácara Recanto Feliz, Centro, São Valério-TO., onde é domiciliado. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: **adetyin4gy**; **CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE:** A **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

CNPJ 37.395.399/0001-67, e na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob nº (NIRE nº 52400003981), com sede na Avenida T-8, Quadra L-24, Lotes 01 a 06, e 15, Setor Marista, Goiânia-GO; **PROPRIEDADE RESOLÚVEL**: Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do R-07-M-3303; **DÍVIDA/PREÇO**: R\$758.859,39 (setecentos e cinquenta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos); **RECOLHIMENTO DO ITBI**: Apresentado comprovante de recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel, os quais ficam devidamente arquivados (PROCESSO N° 020100/2025); **ATO**: Tabela IV 2.8 - Por averbação com conteúdo financeiro cobra-se metade dos emolumentos previstos nas faixas de valores relativas ao registro objeto da averbação (referente, item 2.3 desta tabela), (Acima de R\$ 2.000.000,01); [Emolumentos (Cartório): R\$3.307,71; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$847,53; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$465,86; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,69; e ISS 4% (Município): R\$132,31; TOTAL: R\$4.756,10]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA229232-IXG - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

AV-11-M-3303, realizada em 27 de maio de 2025 – **PROTOCOLO nº 20863**, de 29/04/2025 – **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA**: Averba-se que o Credor fiduciário qualificado no R-10-M-3303, procedeu à realização dos leilões públicos de que trata o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 – o primeiro leilão foi realizado em 16/04/2025 e o segundo leilão realizado em 17/04/2025, os quais resultaram sem ofertas de lances, razão pela qual o Credor fiduciário, mediante termo próprio, deu ao Devedor a integral quitação da dívida, consoante consta de requerimento, editais, termo de quitação e demais documentos apresentados, os quais ficam arquivados (PROCESSO N° 021485/2025). **EMOLUMENTOS**: ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro; [Emolumentos (Cartório): R\$27,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$11,43; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$14,83; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,69; e ISS 4% (Município): R\$1,10; TOTAL: R\$57,56]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA235316-KPW - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

Ressalvando-se eventual protocolo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, é o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

EMOLUMENTOS: ATO: Tabela IV 4.2 - Certidão emitida por meio eletrônico, com ou sem buscas, independentemente da quantidade de páginas; [Emolumentos (Cartório): R\$27,51; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$11,43; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$14,83; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,69; e ISS 4% (Município): R\$1,10; TOTAL: R\$57,56]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128249AAA235319-CYK - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org].

Natividade-TO., data e hora do sistema de assinatura.

Assinado digitalmente por:
DAIANE CARDOSO BATISTA
CPF: 031.574.731-58
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Escrevente
Data: 27/05/2025 18:20:49 -03:00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CFTS-YE4GK-4ZK62-GMQYN

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ DAIANE CARDOSO BATISTA - Escrevente (CPF 031.574.731-58) em
27/05/2025 18:20 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/4CFTS-YE4GK-4ZK62-GMQYN>

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate>