

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub OficialFábio Gomes
Sub OficialGisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorette M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de
Imóveis de Porto Nacional, Município do
Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **98.664**, do Livro 02, de Registro Geral, 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**: UMA gleba de terras, situada neste município de Porto Nacional, Tocantins, sendo o LOTE 309 (SJ-8), POLO DE FRUTICULTURA IRRIGADA SÃO JOÃO, Loteamento CORREGO PRATA, com a área de 7,8480ha (sete hectares oitenta e quatro ares e oitenta centiares), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com lote 306; Leste: com Rua ES26; Sul: com lote 313; Oeste: com lote 205. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BGK-M-1678 de coordenadas N 8.840.721,581m e E 790.408,531m, cravado na confrontação do Lote 205 com o Lote 306, deste segue confrontando com o Lote 306, com azimute e distância de 126°54'35" - 383,49m, até o vértice BGK-M-1685 de coordenadas N 8.840.491,274m e E 790.715,163m; deste confrontando com a Rua ES26, segue com azimute e distância de 217°14'08" - 200,21m, até o vértice BGK-M-1689 de coordenadas N 8.840.331,875m e E 790.594,016m, deste confrontando com o Lote 313, segue com azimute e distância de 307°02'56" - 402,36m, até o vértice BGK-M-1690 de coordenadas N 8.840.574,298m e E 790.272,880m; deste, confrontando com o Lote 205, segue com azimute e distância de 42°38'45" - 200,23, até o vértice BGK-M1678, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa IBGE-TOGU-93241 (Gurupi/TO), de coordenadas N=8.700.717,730m e E=712.607,505m, Meridiano Central nr. 51° WGr, IBGE-TOPL-93240 (Palmas/TO), de coordenadas N=8.874.471,328m e E=792.491,179m, Meridiano Central nr. 51° WGr, sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nr. 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM", imóvel havido através concorrência pública nº 010/2010. **PROPRIETÁRIO: ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 25.043.514/0001-55, sediado à Praça dos Girassóis s/n, Esplanada das Secretarias, Palmas/TO, através de seu órgão fundiário o Instituto de Terras do Estado do Tocantins-ITERTINS, representado pelo seu titular JULIO CESAR MACHADO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/TO nº 2528, CPF nº 557.221.641-00, residente e domiciliado em Palmas/TO. Registro Anterior: M-16025. EMOLUMENTOS: R\$138,34. TAXAS: R\$60,63 (sendo destes, R\$32,50 de TFJ, R\$15,13 de FUNCIVIL, R\$6,61 de ISSQN, R\$2,03 de F.E., R\$4,36 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA122967-ELE. **PRENOTAÇÃO NR. 91161**. Dou fé. A Oficial - Feito em 10 de Agosto de 2020 -

R-1-98664 feito em 10 de Agosto de 2020. PRENOTAÇÃO NR. 91161. COMPRA E VENDA - Pelo Título Definitivo n. 89/2016, lavrado à fls. 089 do livro n. 90/2016, expedido em Palmas/TO., e assinado pelas partes em 12/07/2016, o proprietário vende o imóvel objeto desta matrícula para **JOSIMAR DELMONDES ALENCAR**, RG nº 398.860-SSP/PI, CPF nº 183.564.943-20, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Palmas/TO. Nas seguintes Condições: Preço total do Lote R\$58.327,04 e Preço total da Reserva Legal R\$10.905,01. Foi dispensado o recolhimento do ITBI conforme Lei 8629/93 Art. 26. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$58.327,04. EMOLUMENTOS: R\$1.349,18. TAXAS: R\$354,82. (sendo destes, R\$274,26 de TFJ, R\$11,07 de FUNCIVIL, R\$67,46 de ISSQN; R\$2,03 de F.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA122967-ELE. Dou fé. A Oficial -

R-2-98664 feito em 10 de Agosto de 2020. PRENOTAÇÃO NR. 91161. CONFISSÃO DE DÍVIDA - Consta ainda do Título Definitivo acima registrado, na Cláusula Primeira - Prazo de Amortização - O Devedor confessa em favor do Vendedor a dívida correspondente ao valor dos parcelamentos constantes no Quadro Geral de Pagamentos, que será paga em um prazo de 15 (quinze) anos, com 05 (cinco) anos de carência, conforme Plano de Exploração apresentado, em 10 (dez) parcelas anuais sucessivas, da seguinte forma: 0 - 2016 - Saldo devedor **R\$133.196,31**, valor total da parcela **R\$6.791,78**; 01 - 2017 - Saldo devedor **R\$119.988,09**, valor total da parcela **R\$7.199,29**; 02

- 2018 - Saldo devedor R\$127.187,37 - valor total da parcela R\$7.631,24; 03 - 2019 - Saldo devedor R\$134.818,62 - valor total da parcela R\$8.089,12; 04 - 2020 - Saldo devedor R\$142.907,73 - valor total da parcela R\$8.574,46; 05 - 2021 - Saldo devedor R\$151.482,20 - valor total da parcela R\$9.088,93; **06 - 2022 - Saldo devedor R\$160.571,13 - valor total da parcela R\$25.691,38**; 07 - 2023 - Saldo devedor R\$144.514,02 - valor total da parcela R\$26.012,52; 08 - 2024 - Saldo devedor R\$127.172,33 - valor total da parcela R\$25.434,47, incluídos nestas juros de 6% ao ano e será corrigido pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro índice oficial equivalente que venha a ser adotado pelo Governo Federal. **É vedado ao Outorgado Comprador alienar, arrendar ou ceder o imóvel objeto deste contrato a terceiros, antes de efetuar a quitação integral do mesmo.** Ao Outorgado Comprador é permitido utilizar a área para financiamento mediante penhor do objeto financiado. Demais cláusulas e condições constam no título definitivo arquivado por cópia neste Cartório. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$113.196,31. EMOLUMENTOS: R\$1.870,28. TAXAS: R\$525,61 (sendo destes, R\$390,06 de TFJ, R\$40,01 de FUNCIVIL; R\$93,51 de ISSQN; R\$2,03 de F.E.) CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA122967-ELE. Dou fé. A Oficial-

AV-3-98664 feito em 10 de Agosto de 2020. Ato transportado da matrícula anterior: AV-268-16025 feito em 12 de Novembro de 2015. PRENOTAÇÃO nº 78190. CAR - Procedo a averbação a requerimento do proprietário José Joaquim Thomé no R-2-19855 LOTE 197/6 parte desta matrícula, para constar a margem da matrícula o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Status: ATIVO. CAR/TO - 332999, em 03/11/2015. Área total da propriedade 5.207,83ha; Área de Reserva Legal Total 935,57ha; Área de Preservação Permanente 98,62ha. EMOLUMENTOS: R\$41,00 (sendo destes, R\$4,00 de TFJ, R\$5,00 de FUNCIVIL, R\$1,23 de ISSQN e R\$10,00 de Prenotação). [SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARC369086]. CNJ: 127639. Dou fé. A Oficial -

AV-4-98664 feito em 10 de Agosto de 2020. PRENOTAÇÃO NR. 91162. QUITAÇÃO TOTAL DE ÔNUS - Conforme Termo de Quitação de Pagamento de Imóvel, fornecida pela Secretaria da Infraestrutura Cidades e Habitação de Palmas/TO., em 06/08/2020, consta que as prestações, relativas à aquisição do imóvel objeto desta matrícula foram integralmente quitadas, procedo o **cancelamento** do R-2-98664. EMOLUMENTOS: R\$20,51. TAXAS: R\$22,66 (sendo, destes, R\$8,53 de TFJ, R\$11,07 de FUNCIVIL, R\$1,03 de ISSQN, R\$2,03 de F.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA122973-ATW. Dou fé. A Oficial -

AV-5-98664 feito em 21 de Outubro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 91779 - ESTADO CIVIL - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 016/017 do livro n. 00309-N do 1º Tabelionato de Notas de Palmas/TO., de 19/10/2020, o proprietário acima qualificado, requer e autoriza a alteração do seu estado civil de casado para **SOLTEIRO**, conforme cópia de Certidão de Nascimento lavrada no livro A nr. 4, Termo: 787, fls. 22V, assinada por Cristina Emília Biasutti de Oliveira, registradora do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Marcos Parente/PI, datada de 04/09/2020. EMOLUMENTOS: R\$26,60. TAXAS: R\$27,02 (sendo destes, R\$8,53 de TFJ, R\$11,07 de FUNCIVIL, R\$1,03 de ISSQN, R\$2,03 de F.E., e R\$4,36 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA127218-KCB. Dou fé. A Oficial -

R-6-98664 feito em 21 de Outubro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 91779 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 016/017 do livro n. 00309-N do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Palmas/TO., em 19/10/2020, o proprietário já qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula para **BLUE WORD PARK LTDA - ME**, CNPJ nº 38.102.288/0001-88, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia TO 050, km 25, 1,2km a esquerda, Chácara Córrego do Prata, Lote 309 SJ-8, Loteamento Córrego Prata, Porto Nacional/TO., neste ato representada por sua sócia **IZABEL IRMA CERNECK GALESKI**, brasileira, casada, agricultora filha de João Cerneck e Bronislava Cerneck, CNH nº 03259907090-DETRAN/MT, RG nº 96913419-SSP/PR, CPF nº 353.207.701-97, residente e domiciliada na Rua Aparecido Carlos GRava, nº 296, Loteamento Jardim América, Araguaína/TO., pelo valor de R\$161.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado. Código do Imóvel Rural nº 951.099.914.088-3. CCIR 2020 nº 34985422208. NIRF nº 8.259.168-7. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$161.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$1.941,38. TAXAS: R\$564,71 (sendo destes, R\$410,37 de TFJ, R\$55,24 de FUNCIVIL, R\$2,03 de F.E., R\$97,07 de ISSQN, R\$4,36 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA127218-KCB. Dou fé. A Oficial -

R-7-98664 feito em 11 de Agosto de 2022 - PRENOTAÇÃO nº 97454 - ÔNUS REAIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Registra-se a garantia em **alienação fiduciária** constante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB LIMITE GUARDA-CHUVA, ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 1610370, emitida em 11/08/2022, com vencimento em 02/08/2032, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTES DEVEDORES: BLUE WORD PARK LTDA ME**, CNPJ nº 38.102.288/0001-88, **NILO URBANO CERNECK**, CPF nº 334.590.889-15 e **IZABEL IRMA CERNECK GALESKI**, CPF nº 353.207.701-97, como **AVALISTAS: NILO URBANO CERNECK** e **IZABEL IRMA**

Esse documento foi assinado por LETÍCIA MARQUES FERNANDES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/7JZDB-RTMMU-PA52K-A6R7V>



CERNECK GALESKI, já qualificados e ainda como **GARANTIDOR FIDUCIANTE: BLUE WORD PARK LTDA ME**, já qualificado. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, agência de Palmas/TO. **VALOR DO CRÉDITO** R\$705.728,00. Finalidade: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, sendo o LOTE 309 (SJ-8), POLO DE FRUTICULTURA IRRIGADA SÃO JOÃO, Loteamento CORREGO PRATA, com a área de 7,8480ha, avaliado em R\$705.728,00, de propriedade de BLUE WORD PARK LTDA ME. **FORMA DE PAGAMENTO:** vencimento em 02/08/2032. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 20,00%. Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e máxima: 1,00%; multa por inadimplemento: mínima: 2,00% e máxima: 2,00%, conforme consta da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide na própria cédula arquivada nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$1.733,02. **TAXAS:** R\$562,37 (sendo, destes, R\$86,30 de ISSQN; R\$380,04 de TFJ, R\$86,30 de FUNCIVIL, R\$2,33 de F.S.E. e R\$5,01 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA179718-XQL. Dou fé. A Oficial-

AV-8-98664 feito em 17 de julho de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 104.679 de 26/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento assinado de forma digital por RODNEI VIEIRA LASMAR, inscrito no CPF/MF sob nº 992.090.716-20, em 17/06/2024, representante legal da Credora Fiduciária, dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. 1610370, firmado em 11/08/2022, registrado acima sob o nr. R-7-98664, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo a Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - Sicoob UniCentro BR**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, sediada à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia/GO. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$1.102.700,00. **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado através de boleto, sobre o valor de R\$1.102.700,00. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2.945,62 (sendo destes, R\$ 509,62 de TFJ, R\$ 220,39 de FUNCIVIL, R\$ 105,39 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA240081 - Código de validação: ZSR. Dou fé. A Oficial -

AV-9-98664 feito em 26 de agosto de 2024. PRENOTAÇÃO Nº 105.101 de 09/08/2024. LEILÃO PÚBLICO - Nos termos das Certidões de Leilões Negativos, expedidas em 29/07/2024 e em 30/07/2024 respectivamente, consta que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67 realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **PRIMEIRO LEILÃO** em 29/07/2024, com lance inicial no valor de R\$973.600,00; e o **SEGUNDO LEILÃO** em 30/07/2024, com lance inicial no valor de R\$1.220.879,12, ambos realizados na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Leony Gomes dos Santos Junior, JUCEG-034, sem ofertas de lances. Procedo a averbação dos leilões negativos e consequente **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário fiduciário dispor livremente do imóvel. **EMOLUMENTOS:** R\$ 55,18 (sendo destes, R\$ 10,90 de TFJ, R\$ 14,15 de FUNCIVIL, R\$ 1,32 de ISSQN e R\$ 13,31 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA244466 - Código de validação: VPS. Dou fé. A Oficial -

Porto Nacional/TO, 06 de setembro de 2024

	Poder Judiciário Estado do Tocantins Selo Eletrônico de Fiscalização 127639AAA244980-WTC Consulte esse selo em https://selodigital.tjto.org	Emolumentos: R\$ 26,24 Taxa Judiciária: R\$ 10,90 Funcivil: R\$ 14,15 ISSQN: R\$ 1,32 FSE: R\$ 2,57 Total: R\$ 55,18
---	--	---

Assinado digitalmente por:
LETICIA MARQUES FERNANDES
CPF: 030.734.921-78
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 06/09/2024 11:03:59 -03:00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JZDB-RTMMU-PA52K-A6R7V

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

- ✓ LETICIA MARQUES FERNANDES (CPF 030.734.921-78) em 06/09/2024 11:03
- Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/7JZDB-RTMMU-PA52K-A6R7V>

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

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