



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Márcio Luiz do Vale Júnior, Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Kennedy, Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **M-1600, CNM nº 128728.2.0001600-27**, feita em 04/08/2004, do Livro **02** Registro Geral, 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, referente ao **IMÓVEL**: Uma gleba de terras rural, constituída de parte do lote 34 (trinta e quatro), Loteamento Boa Esperança, denominada Fazenda das Meninas, neste município de Presidente Kennedy-TO, com a área de 236.4747ha (duzentos e trinta e seis hectares, quarenta e sete ares e quarenta e sete centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco M3, de Coordenadas UTM de E=781.803 e N=9.064.502, na confrontação com os lotes 34B e 37; daí segue com o Az.162°40'59" com 923.88 metros, confrontando com o lote 37, até o marco M4, daí segue com o Az. 257°3'35" com 2.253,59 metros, confrontando com o lote 34A até o marco M4A, de Coord. E=779.880 e N=9.063.122, cravado na margem direita do córrego Laje, daí segue margeando o referido Córrego obedecendo as suas curvas por uma extensão de 1.129 metros, até o marco M2A, de Coord. E=779.379 e N=9.064.140; daí segue o Az.81°34'57" com 2.452,09 metros, confrontando com o lote 34B, até o marco M3, ponto de partida deste levantamento topográfico. **ADQUIRENTE**: HUGO FRIAS FERNANDES, lavrador, portador da Cédula de Identidade nº 12.590.924 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.210.388-60 e sua esposa MARIA PERPÉtua LEMOS DE FREITAS FERNANDES, funcionária pública, portadora da cédula de identidade nº 724 503 SSP-TO, inscrita no CPF sob o nº 485.207.131-49, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 03, nº 1301, centro, nesta cidade de Presidente Kennedy-TO. **TRANSMITENTE**: Enoque Monteiro Nunes e sua esposa Maria de Lourdes Veloso Nunes. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 35vº/37, do Livro 30, do Cartório de Registro de imóveis e 1º Tabelionato de Notas local, em





25.09.1992, devidamente registrada sob o nº R.04-M.86, fls. 86, do livro 002, do CRI de Presidente Kennedy - TO, em 28.09.1992. **VALOR:** Cr\$ 26.000.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** acima mencionado. **ABERTURA DA MATRICULA:** Procedida nesta data, em virtude de desmembramento, consoante levantamento topográfico procedido pelo Técnico em Agropecuária Ademir Aguiar da Costa, CREA nº 005014-0 - Naturatins - 25/01 e Escritura Pública, lavrada às fls. 134, do livro 193/195, do 1º Tabelionato de Notas de Colinas do Tocantins - TO, em 03.08.2004. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

R.01-M.1600 - Em 04 de agosto de 2004 - Por escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 127/129, do livro 137, do 1º Tabelionato de Notas de Colinas do Tocantins - TO, em 03.08.2004, o imóvel objeto desta escritura, foi vendido por Hugo Frias Fernandes e sua Esposa Maria Perpétua Lemos de Freitas Fernandes, acima qualificados, a favor de **PAULO SERGIO FIORINI BONILHA**, CI-RG nº 4.980.677-9 SSP/PR, CPF/MF nº 016.524.619-73, brasileiro, separado consensualmente, agricultor, residente e domiciliado na Rua Paranoá, nº 1.085 - Centro, na cidade de Guaraí-TO, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo que deste valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais) refere-se a terra nua e o restante R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), refere-se às benfeitorias existentes no imóvel. Foi apresentado o ITBI -Inter vivos, recolhidos a favor da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy-TO, em 04.08.2004. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

R.02-M.1600 - Em 11 de janeiro de 2005 - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00079-6, emitida em 07.01.2005, com vencimento em 15.11.2009, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Sr. Paulo Sérgio Fiorini Bonilha, acima qualificado, fica **HIPOTECADO** em primeira e especial hipoteca a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência de Guaraí-TO, CNPJ nº 00.000.000/1938-01, em garantia da dívida no valor de R\$ 198.720,00 (cento e noventa e oito mil, setecentos e vinte reais). As demais condições constam no registro nº 1.028, fls. 146 versos, livro 3-C - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

R.03-M.1600 - Em 11 de março de 2005 - Por Cédula Rural



Nº do Selo: 128728AAA068133-VXR

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128728AAA068133&v=VXR>

Emol.: R\$ 27,51, Taxa Judiciária: R\$ 11,43, Taxa Funcivil: R\$ 14,83, FSE: R\$ 2,69, ISSQN: R\$ 1,38, Total: R\$ 57,84

AV. TOCANTINS, 2204 - CENTRO - CEP 77.745-000 - FONE: 63. 3467-1460 - PRESIDENTE KENNEDY - TO

E-MAIL: cartoriokennedy@hotmail.com



Pignoratícia e Hipotecária nº 21/00836-1, emitida em 09.03.2005, com vencimento em 15.12.2009, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Sr. Paulo Sérgio Fiorini Bonilha, acima qualificado, fica **HIPOTECADO** em segunda e especial hipoteca a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência de Guaraí-TO, CNPJ nº 00.000.000/1938-01, em garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). As demais condições constam no registro nº 1.032, fls. 147 versos, livro 3-C - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

AV-4-M-1600 - Em 24 de abril de 2006. Protocolo n.º 3864 - A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00079-6 foi Re-Ratificada nos termos do aditivo de Re-Ratificação expedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A** agência de Guaraí-TO, devidamente registrado sob o nº 1097 livro 3 Registro Auxiliar Ficha nº 01. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

R-5-M-1600 - Em 16 de novembro de 2006. Protocolo n.º 3988 - Conforme Instrumento Particular de Constituição de Fiança, firmado entre **PAULO SERGIO FIORINI BONILHA**, acima qualificado e **COODETEC**, inscrita no CNPJ n.º 00.685.383/0001-89, com sede em Cascavel-PR, à BR-467 Km-98. É concedido o presente imóvel em garantia fiduciária em favor da empresa supra, para garantir o débito no valor de R\$ 26.712,00 (vinte e seis mil e setecentos e doze reais). As demais condições constam no registro **RA-1129** Livro 3 Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

AV-6-M-1600 - Em 26 de agosto de 2008. Protocolo n.º 4302 - Conforme Termo de Responsabilidade de Averbação de **Reserva Legal** - TERARLE, apresentado em 26/08/2008, cuja cópia do mesmo e respectivo mapa e memorial descritivo, ficam arquivados neste cartório, fica averbado às margens da matrícula supra, a área de **84,4683 ha**, não inferior a 35% da mesma, com os seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO ARL 1 (60,3113 ha)** Começa no marco M:02B, com coordenadas UTM-SAD 69, Fuso 22, E=780033.9069, N=9064269.0519, confrontando com Área Reserva Legal em Compensação da Fazenda HG, segue com AZ:153°44'06'' e distancia de 1121,66m ate o marco M:05, segue confrontando com Lote 34 - A com AZ:257°03'35'' e distancia de 662,49m ate o marco



Nº do Selo: 128728AAA068133-VXR

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128728AAA068133&v=VXR>

Emol.: R\$ 27,51, Taxa Judiciária: R\$ 11,43, Taxa Funcivil: R\$ 14,83, FSE: R\$ 2,69, ISSQN: R\$ 1,38, Total: R\$ 57,84

AV. TOCANTINS, 2204 - CENTRO - CEP 77.745-000 - FONE: 63. 3467-1460 - PRESIDENTE KENNEDY - TO

E-MAIL: cartoriokennedy@hotmail.com



M:04A, cravado a margem direita do Córrego Lajes, segue por este abaixo a uma distancia de 1.129,00m ate o marco M:02A, cravado a margem direita do Córrego Lajes, segue confrontando com Lote 34 - B com AZ:81°34'57'' e distancia de 663,22m ate o marco M:02B, marco inicial da descrição desde perímetro. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO ARL 2 (24,1570 ha)** Começa no marco M:03, com coordenadas UTM-SAD 69, Fuso 22, E = 781803.0000, N = 9064502.0000, confrontando com Lote 37 com AZ:162°40'59'' e distancia de 923,88m ate o marco M:04, segue confrontando com Área Reserva Legal da Fazenda HG com AZ:312°59'56'' e distancia de 1.186,83m ate o marco M:02C, segue confrontando com Lote 34 - B com AZ:81°34'57'' e distancia de 598,18m ate o marco M:03, marco inicial da descrição deste perímetro. O referido é verdade e dou fé. Socorro dos Santos Araújo - Oficiala Interina.

R-7-M-1.600 - Em 07 de março de 2022. Protocolo n.º 6325 (SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128728AAA040865 - PQN) - **Ônus: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Por força de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 20 de julho de 2021, firmado pelo Oficial de Justiça Ad Hoc, Sr. Gervando Martins Timbo, em cumprimento de determinação expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5000102-51.2007.8.27.2721/TO** em trâmite perante 1ª Vara Cível de Guarái-TO, **é feito nesta data o registro da Penhora (Art. 239 da Lei n.º 6.015/1973), que recai sobre a totalidade do imóvel caracterizado no bojo da presente matricula,** em virtude de Ação de Execução em epigrafe, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, cujo valor exequendo até 30-04-2007 (nos termos da exordial apresentada), seria de **R\$ 504.275,59** (quinhentos e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). **AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO:** o imóvel rural caracterizado na presente (incluídas as benfeitorias) foi avaliado no valor total de **R\$ 977.168,00 (novecentos e setenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais)**. O referido é verdade e dou fé. Márcio Luiz do Vale Júnior - Registrador. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.185,48; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 283,07; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 115,02; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,34; e ISS 3% (Município): R\$ 35,57; TOTAL: R\$ 1.621,48. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128728AAA041590 - BJW - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org



Nº do Selo: 128728AAA068133-VXR

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128728AAA068133&v=VXR>

Emol.: R\$ 27,51, Taxa Judiciaria: R\$ 11,43, Taxa Funcivil: R\$ 14,83, FSE: R\$ 2,69, ISSQN: R\$ 1,38, Total: R\$ 57,84

AV. TOCANTINS, 2204 - CENTRO - CEP 77.745-000 - FONE: 63. 3467-1460 - PRESIDENTE KENNEDY - TO

E-MAIL: cartoriokennedy@hotmail.com



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE GUARÁI-TO, MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PRESIDENTE KENNEDY-TO

Márcio Luiz do Vale Júnior
Interino Portaria nº 549/2024 – D. Foro Guarái-TO
CNS/CNJ 12.872-8 / CNPJ nº 02.682.425/0001-53



O referido é verdade e dou fé.

Presidente Kennedy, 20 de maio de 2025.

Assinado digitalmente por:
ELVIANE RODRIGUES VALADARES
CPF: 059.710.511-13
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 20/05/2025 15:43:42 -03:00

Márcio Luiz do Vale Júnior
Registrador e Tabelião (Interino Portaria nº 549/2024 – D. Foro
Guarái-TO)



Nº do Selo: **128728AAA068133-VXR**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128728AAA068133&v=VXR>

Emol.: **R\$ 27,51**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,43**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,83**, FSE: **R\$ 2,69**, ISSQN: **R\$ 1,38**, Total: **R\$ 57,84**

AV. TOCANTINS, 2204 - CENTRO - CEP 77.745-000 - FONE: 63. 3467-1460 - PRESIDENTE KENNEDY - TO

E-MAIL: cartoriokennedy@hotmail.com

Página 5/5



Este documento foi assinado por ELVIANE RODRIGUES VALADARES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validade/BPM4C-QTA97-> CRK4Q-MWX7D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BPM4C-QTA97-CRK4Q-MWX7D

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

- ✓ ELVIANE RODRIGUES VALADARES (CPF 059.710.511-13) em 20/05/2025
15:43 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/BPM4C-QTA97-CRK4Q-MWX7D>

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

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