

Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

5514

Ficha

01

Cartório Aliança do TocantinsDiógenes Nunes Rézio
Oficial do Registro de Imóveis**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, Lote 40-B, Gleba 4, Parte 03, do Loteamento Crixás, denominado de Fazenda São Paulo, Município de Crixas do Tocantins-TO, com área de 48,40 ha (quarenta e oito hectares quarenta ares), perímetro (m): 3.232,2 m, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-03, definido pelas coordenadas E: 707.041,324m e N: 8.762.411,963m; deste segue confrontando com terras herdadas por ADILSON MONTELO CAMPOS, ADAILSON MONTELO CAMPOS, ADAILTON MONTELO CAMPOS e ADALCINO MONTELO CAMPOS, por cerca com azimuth 91°40'05,23" e distância de 1.305,12m até o vértice M-04, definido pelas coordenadas E: 708.345,886m e N: 8.762.373,971m; deste segue confrontando com terras de JOÃO ARTHUR RIBEIRO DOS SANTOS e PAULO ROBERTO DOS SANTOS, com azimuth 205°16'47,11" e distância de 440,12m até o vértice M-17, definido pelas coordenadas E: 708.157,938m e N: 8.761.976,000m; deste segue confrontando com terras de AMÁLIA RUBIANI DOS SANTOS, com azimuth 271°22'58,27" e distância de 414,37m até o vértice M-18, definido pelas coordenadas E: 707.743,688m e N: 8.761.986,000m; deste segue confrontando com terras de HÉRCULES SANTOS SERRA, com azimuth 271°11'38,55" e distância de 657,97m até o vértice M-14, definido pelas coordenadas E: 707.085,865m e N: 8.761.999,711m; deste segue confrontando com terras de ANÁLIA ROSANE DO SANTOS, com azimuth 353°50'00,62" e distância de 414,65m até o vértice M-03, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, datados de 20/09/2016, assinados por Otávio dos Santos Limeira Luz - Engenheiro Agrônomo, CREA 211170/D-TO e ART nº 1132 TO20160074114, quitada em 19/09/2016. CCIR - 2014/2013/2012/2011/2010; I- código do imóvel: 924.067.287.385-5; II- nome do detentor: João de Deus Garcia dos Santos; III- CPF/MF: 249.717.900-04; IV- nacionalidade do detentor: brasileira; V- denominação do imóvel: Faz Brejo do Meio; VI- localização do imóvel: Lote 40 Gleba 04 Lot Crixás; VII- Município sede do imóvel: Aliança do Tocantins-TO; VIII- Modulo fiscal: 0,0000; IX - Área: 193,6000 (ha) quitado. **PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, produtor rural, portador da C.I/RG nº 1036633772-SSP-PC/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 451.692.251-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/07/1998, conforme certidão de casamento termo nº 383, às fls. 37, livro nº B-5, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aliança do Tocantins-TO com **Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos**, brasileira, produtora rural, portadora da C.I/RG nº 377.692-2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residentes e domiciliados na Fazenda Brejo do Meio, zona rural, Crixás do Tocantins-TO. Abertura de Matrícula: R\$ 111,00. Prenotação: R\$ 11,00. ISS: R\$ 2,70. **REGISTRO ANTERIOR:** R-13-532, Livro 02, deste Serviço Registral. Aliança do Tocantins-TO, 10 de janeiro de 2017. Eu,  Diógenes Nunes Rézio, Oficial, digitei e subscrevi.

R-01-5514- Protocolo nº 21405 em 25/10/2019. **HIPOTECA.** Por meio da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussoria nº 397.201.820, lavrada no Tabelionato de Notas de Aliança do Tocantins, Livro 72, fls. 051/056v, 1º traslado, em 25 de outubro de 2019, a financiada **SINAMONE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.928.940/0001-40, com sede na V Primária II, Qd. 05, Lt. 19, Parque Industrial, Gurupi-TO e os intervenientes garantidores: **Paulo Robertos dos Santos**, brasileiro, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/PC/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 451.692.251-72 e sua esposa **Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 377.692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 24/07/1989, conforme certidão de casamento matrícula nº 1284390155 1989 2 00005 037 0000383 68, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aliança do Tocantins-TO, residentes e domiciliados na Fazenda Sinamone, s/n, zona rural, Aliança do Tocantins-TO, **outorgaram em PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros** a totalidade do imóvel constante desta matrícula, para garantia de uma dívida de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), com vencimento em 24 (vinte e quatro)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBE3Q-RN4AX-KWK8N-6YHYJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

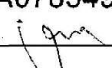
5514

Ficha

01v

Cartório Aliança do TocantinsDiógenes Nunes Rézio
Oficial do Registro de Imóveis**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

prestações mensais ao juro de 4,39% ao mês, ao **BANCO do BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em setor de Autarquias Norte, quadra 5, lote b, torre sul, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Foram apresentados: Certidão de Inteiro Teor, expedida dia 25/10/2019; Certidão Negativa de Ônus de qualquer natureza, Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedida dia 25/10/2019; CCIR - 2019 - I- código do imóvel: 924.067.287.385-5; II- nome do detentor: Paulo Roberto dos Santos - CPF/MF: 451.692.251-72; III- nacionalidade do detentor: brasileira; IV- denominação do imóvel: Fazenda São Paulo; V- localização do imóvel: Lote 40-B, Gleba 04 Lot. Crixás, Parte 03; VI- Módulo Fiscal (há): 80,00000; VII- Área: 48,4000 (ha), quitado; CND do ITR nº 9.064.101-9, emitida dia 24/10/2019, com código de controle nº 371D.8F55.B80D.1307 e demais certidões. Emolumentos: R\$ 1.078,20. TFI: R\$ 220,00. Funcivil: R\$ 10,90. Prenotação: R\$ 10,00. FSE: R\$ 2,00. ISS: R\$ 53,91. SELOS: 129296AAA069378MLC e 129296AAA069379QTP. Aliança do Tocantins-TO, 25 de outubro de 2019. Eu, Luzinete Barbosa da Silva,  Escrevente Substituta, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-02-5514- Protocolo nº 21764 em 11/05/2020. **HIPOTECA.** Por Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01464-9, expedido na Agência de Aliança do Tocantins-TO aos 08/05/2020 o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado na Fazenda Brejo do Meio, zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG.ALIANÇA DO TOCANTINS-TO, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4366-40. Valor do Financiamento: R\$ 60.152,08 (sessenta mil cento e cinquenta e dois reais e oito centavos). **Vencimento: 08 de maio de 2022. Finalidade:** Retificar e Ratificar a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01464-9. **Praça de pagamento:** Aliança do Tocantins-TO. Bem vinculado: **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o proprietário, emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 2 (duas) parcelas anuais vencíveis em 08/05/2021 e em 08/05/2022. Referido aditivo foi averbado no Livro 3 sob o AV-01-3471. As demais condições constam da via "não negociável", aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 833,15. TFI: R\$ 170,65. Funcivil: R\$ 10,05. Prenotação: R\$ 10,15. FSE: R\$ 2,03. ISS: R\$ 41,96. SELOS: 129296AAA078548SHG e 129296AAA078549JFB. Aliança do Tocantins-TO, 12 de maio de 2020. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-03-5514- Protocolo nº 22130 em 09/10/2020. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 397.201.904, expedida pela Agência de Aliança do Tocantins-TO aos 01/10/2020, a **EMITENTE:** SINAMONE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.928.940/0001-40, com endereço na V Primária II, Qd. 05, Lt. 19, Parque Industrial, Gurupi-TO. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado zona rural, Crixás do Tocantins-TO e AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG.ALIANÇA DO TOCANTINS-TO, sociedade de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBE3Q-RN4AX-KWK8N-6YHYJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

5514

Ficha

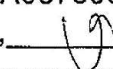
02

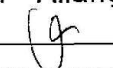
Cartório Aliança do Tocantins

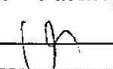
Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4366-40. **Valor do Financiamento:** R\$ 73.489,38 (setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos). **Vencimento:** 01/10/2023. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 42,57% a.a e demais encargos. **Praça de pagamento:** Aliança do Tocantins-TO. **Bem vinculado:** **EM HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores da referida cédula, ofertam o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo a primeira em 01/11/2020 e a última em 01/10/2023. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.076,95. TFJ: R\$ 219,41. Funcivil: R\$ 10,05. Prenotação: R\$ 10,15. FSE: R\$ 2,03. ISS: R\$ 54,15. SELOS: 129296AAA087892QLE e 129296AAA087893EJR. Aliança do Tocantins-TO, 13 de outubro de 2020. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-04-5514- Protocolo nº 23131 em 17/11/2021. **ADITIVO.** Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 397.201.904, emitido em 25/10/2021, o credor Banco do Brasil S/A, a devedora e os intervenientes garantidores, Sinamone Produção Agroindustrial Ltda, Paulo Roberto dos Santos e Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos, já qualificados, retificaram a cédula registrada sob o R-03, alterando o número da operação para 492.803.743, o prazo e a forma de pagamento para 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 02/04/2022 e a última em 02/03/2027, encargos financeiros para 17,73% a.a, ratificando todos os demais termos. Demais condições constam no referido aditivo. Emolumentos: R\$ 561,68. TFJ: R\$ 114,43. Funcivil: R\$ 5,24. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 28,40. SELOS: 129296AAA113382GIZ e 129296AAA113383NUR. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-05-5514- Protocolo nº 23132 em 17/11/2021. **ADITIVO.** Nos termos do Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01464-9, emitido em 05/11/2021, o credor Banco do Brasil S/A e os devedores Paulo Roberto dos Santos e Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos, já qualificados, retificaram a cédula registrada sob o R-02, alterando o número da operação para 492.803.746, o prazo e a forma de pagamento para 09 (nove) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 04/10/2023 e a última em 04/10/2031, encargos financeiros para 8,991% a.a, ratificando todos os demais termos. Demais condições constam no referido aditivo. O referido aditivo foi averbado sob o AV-02-3471. Livro 03. Emolumentos: R\$ 434,52. TFJ: R\$ 89,00. Funcivil: R\$ 5,24. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 22,05. SELOS: 129296AAA113384SKV e 129296AAA113385FSA. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-06-5514- Protocolo nº 23133 em 17/11/2021. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 492.803.747, expedida pela Agência de Belém-PA aos 04/10/2021, o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado na zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBE3Q-RN4AX-KWK8N-6YHYJ>

Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

5514

Ficha

02v

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG GECOR ING BELÉM-PA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4376-11. **Valor do Financiamento:** R\$ 127.579,01 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e um centavo). **Vencimento:** 04 de outubro de 2031. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 17,73% a.a e demais encargos. **Praça de Pagamento:** Belém-PA. **Bem vinculado:** **EM HIPOTECA CEDULAR EM QUARTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 10 (dez) prestações anuais, vencendo a primeira em 04/10/2022 e a última em 04/10/2031. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.368,11. TFJ: R\$ 279,91. Funcivil: R\$ 16,82. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 68,73. SELOS: 129296AAA113395YSC e 129296AAA113396NBW. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-07-5514- Protocolo nº 23135 em 17/11/2021. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 492.803.745, expedida pela Agência de Belém-PA aos 04/10/2021, o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da C.I/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado na zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG GECOR ING BELÉM-PA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4376-11. **Valor do Financiamento:** R\$ 52.844,29 (cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos). **Vencimento:** 04 de outubro de 2031. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 8,991% a.a e demais encargos. **Praça de Pagamento:** Belém-PA. **Bem vinculado:** **EM HIPOTECA CEDULAR EM QUINTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 9 (nove) prestações anuais, vencendo a primeira em 04/10/2023 e a última em 04/10/2031. O penhor foi devidamente registrado sob o nº 3946 Livro 03. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 741,91. TFJ: R\$ 152,57. Funcivil: R\$ 10,48. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 37,42. SELOS: 129296AAA113648YPD e 129296AAA113649SIX. Aliança do Tocantins-TO, 18 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-08-5514- Protocolo nº 25332 em 25/10/2024. **PENHORA.** Por meio do Termo de Penhora, datado de 14/10/2024, por ordem do M.M. Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível de Gurupi-TO, Dr. José Eustaquio de Melo Júnior, processo nº 0009865-07-2020.8.27.2722/TO, tendo como requerente M M Factoring Limitada e como requerido Paulo Roberto dos Santos, determinou a penhora do bem objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBE3Q-RN4AX-KWK8N-6YHYJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Nr. da Matricula

5514

Ficha

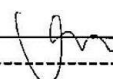
03

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

matricula. Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 500.000,00. Emolumentos: R\$ 1.010,68. TFJ: R\$ 227,09. Funcivil: R\$ 62,48. Prenotação: R\$ 12,92. FSE: R\$ 2,57. ISS: R\$ 50,92. CNS: 12.919-6. SELOS: 129296AAA176077SMY e 129296AAA176079XEJ. Aliança do Tocantins-TO, 01 de novembro de 2024. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, que esta cópia fotostática, foi extraída da matrícula nº 5514 tem a validade de Certidão por 30 dias.

Aliança do Tocantins, 11/02/2025

E mol: 27,51 TJF: 11,43 Funcivil: 14,83 ISS: 1,38 FSE: 2,69

Diógenes Nunes Rézio-Oficial de Registro

CNM: 129296.2.0005514-29



Poder Judiciário
Estado de Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
IMÓVEIS
129296 AAA 183929-UHZ
Confira a autenticidade do ato em:
<https://www.tjto.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBE3Q-RN4AX-KWK8N-6YHYJ>