



CARTORIO DO 1º OFICIO, REGISTRO DE IMÓVEL E ANEXOS
Rodolfo Ribeiro Valadares - Tabelião; Av Goiás nº 96, Centro-Dois Irmãos do
Tocantins - TO, fone (63) 3362-1480, E-mail: cartoriocri@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0004383, Ficha 01, Livro 02, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 10 de dezembro de 2019

IMÓVEL: LOTE 28-A, DA 7ª ETAPA, DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA, DOIS IRMÃOS DO TOCANTINS/TO, COM ÁREA DE 29,82,35 HECTARES, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice FC4-M-0998 de coordenadas (Longitude: -49°11'43,921", Latitude: -9°26'19,916" e Altitude: 240,312m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 2871 - LOTE 28-B DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com os seguintes azimutes e distâncias: 124°33' e 895,01m, até o vértice FC4-M-0997 de coordenadas (Longitude: -49°11'19,762", Latitude: -9°26'36,443" e Altitude: 230,582m); 201°55' e 340,39m, até o vértice CQU-M-0091 de coordenadas (Longitude: -49°11'23,927", Latitude: -9°26'46,721" e Altitude: 237,302m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 3206 - PARTE DO LOTE 29 DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 304°29' e distância 455,87m até o vértice FC4-M-1055 de coordenadas (Longitude: -49°11'36,243", Latitude: -9°26'38,318" e Altitude: 218,633m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 3205 - PARTE DOS LOTES 9 e 9-A DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com os seguintes azimutes e distâncias: 304°30' e 442,17m, até o vértice CQU-M-0092 de coordenadas (Longitude: -49°11'48,186", Latitude: -9°26'30,164" e Altitude: 237,597m); com o azimute de 22°27' e distância 340,69m até o vértice FC4-M-0998 de coordenadas (Longitude: -49°11'43,921", Latitude: -9°26'19,916" e Altitude: 240,312m); vértice inicial do perímetro externo.

Proprietário: **MARCOS JESUS DOMINGUES**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 24.771.911-0-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 138.960.836-00, residente e domiciliado à Avenida Goiás, nº 2844, Sala 15, Centro, Gurupi-TO.

Registro Anterior: Matrícula 3.264, Fls. 121, Livro 02-N e 3.301.

R-1-4383, Nos termos do Georreferenciamento, certificação nº 5e3de1a9-c4f8-481db55c -cda3b6619dd6, expedido pelo INCRA, via SIGEF, em 05-07-2016, assinado digitalmente pelo responsável técnico Srº Antônio Henrique Batista, CREA nº 5335/TD-GO. Dito imóvel de propriedade do Srº Marcos Jesus Domingues, acima identificado, por compra feita ao Srº Marden Marcos Pereira de Sousa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda às fls. 76, do livro nº 012, expedido pelo 2º Tabelionato de Notas e



CARTORIO DO 1º OFICIO, REGISTRO DE IMÓVEL E ANEXOS
Rodolfo Ribeiro Valadares - Tabelaio; Av Goiás nº 96, Centro-Dois Irmãos do
Tocantins - TO, fone (63) 3362-1480, E-mail: cartoriocri@hotmail.com

Anexo de Alvorada do Tocantins-To, em 27-06-2011, pelo preço certo e ajustado de R\$ 9.100,00 (Nove mil e cem reais). Selo Abertura de Matrícula nº 128363AAA039231-XFZ(Selo Gratuito). Selo Registral nº 128363AAA021113-EDN. EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária: 8,85, Funcivil: 11,22, ISSQN: 48,63, Valor Doc R\$ 1.683,63. Dois Irmãos-TO, 22/12/2017.

R-2-4383, Nos termos da Cédula Pinoratícia e Hipotecária nº 40/01253-0, com vencimento final para 12-12-2014, no valor de R\$ 9.350.000,00 (nove milhões e trezentos e cinquenta mil reais), celebrada entre o Banco do Brasil S.A Ag. de Alvorada To, e o Srº Marcos Jesus Domingues. Bens vinculados: em hipoteca cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel acima descrito. Dois Irmãos To, 28/06/2012.

R-3-4383, Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 40/01646-3, com vencimento final para 15-06-2016, no valor de R\$ 6.027.400,00 (seis milhões e vinte e sete mil e quatrocentos reais), celebrada entre o Banco do Brasil S.A Ag. do Rio de Janeiro RJ, e o Srº Marcos Jesus Domingues. Bens vinculados: em hipoteca cedular em 2º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel acima descrito e em penhor cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros: 5.815 bezerros, raça nelore, idade 12 meses, no valor unitário R\$ 700,00, totalizando R\$ 4.070.500,00; 4.079 novilhas/garrotes, raça nelore idade média de 18 meses, valor unitário R\$ 850,00, total R\$ 3.463.750,00 TOTALIZANDO R\$ 7.534.250,00. Dois Irmãos To, 31/07/2013.

R-4-4383, Nos termos da Cédula Rural Pinoratícia e Hipotecária nº 40/01513-0, com vencimento final para 20/11/2015, no valor de R\$ 4.488.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e oitenta e oito reais), celebrada entre o Banco do Brasil S.A Ag. de Alvorada To, e o Srº Marcos Jesus Domingues. Bens vinculados: em hipoteca cedular em 2º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel acima descrito e em penhor cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros: 5.00 novilhos bovinos, raça nelore, magros para engorda, com idade de 42 meses, no valor unitário R\$ 1.122,00, totalizando R\$ 5.610.000,00; 2.200 bois, raça nelore com idade média de 42 meses, valor unitário R\$ 1.620,00, total R\$ 3.564,00 TOTALIZANDO R\$ 9.174,000,00. Dois Irmãos To, 15/02/2013.

R-5-4383, Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01787-7, com vencimento final para 15/12/2021, no valor de R\$ 998.997,71 (novecentos e noventa e oito mil e novecentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos), celebrada entre o Banco do Brasil S.A Ag. do Rio de Janeiro RJ, e o Srº Marcos Jesus Domingues. Bens vinculados: em hipoteca cedular em 2º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel denominado Fazenda Brilhante, situada neste município. Dois Irmãos To, 07/03/2014.

AV-6-4383, Procede-se esta averbação nos Termos da Ação de Execução protocolo nº 201403491725, expedida pela 8ª Vara Cível Comarca de Goiânia Go, em 22-09-2014 de autoria do Fundo Investimento



CARTORIO DO 1º OFÍCIO, REGISTRO DE IMÓVEL E ANEXOS
Rodolfo Ribeiro Valadares - Tabelião; Av Goiás nº 96, Centro-Dois Irmãos do
Tocantins - TO, fone (63) 3362-1480, E-mail: cartoriocri@hotmail.com

Prospécta CNPJ nº 08.930.397/0001-22, no valor de R\$ 1.261.156,85 em desfavor da Indústria Boi Brasil de propriedade do Srº Marcos Jesus Domingues. Dois Irmãos To, 24/09/2014.

AV-7-4383, Procede-se esta averbação nos Termos de Auto de Penhora em cumprimento à Carta Precatória, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000507-54.2015.827.2702; Para constar que o imóvel acima registrado fica penhorado a favor do Banco do Brasil S.A e executado Srº Marcos Jesus Domingues, valor da causa R\$ 6.719.055,84. Dois Irmãos-To, 26/09/2017.

Av0008/Mat:0004383 - Procede-se esta Averbação nos termos do Ofício nº 164/2019, de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001305-73.2019.827.2702 - Chave 612535614219, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível de Alvorada/TO, Dr. Fabiano Gonçalves Marques, em 30/10/2019; tendo como Exequente, o Sr. Ademir Aparecido Camilli, e Executado o Sr. Marcos Jesus Domingues; Para constar que o imóvel acima descrito, encontra-se sob a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial. **Selo Registral nº 128363AAA055644-GOK. EMOLUMENTOS: R\$ 20,20; FUNCIVIL: R\$ 10,90; T.J.F: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 0,61; FSE: R\$ 2,00; TOTAL: R\$ 42,11.** O referido é verdade e dou fé. Andréia Juliane Pimentel - Escrevente. **ESCREVENTE CARGO Protocolo nº 0019607 Data: 14/12/2019.** Dois Irmãos do Tocantins/TO, 14/12/2019.

Av0009/Mat:0004383 Protocolo nº 0021227 Data: 06/05/2022. Dois Irmãos do Tocantins/TO, 14/06/2022. Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada as notas do 6º TABELIÃO DE NOTAS da Comarca de Campinas, estado de São Paulo, às páginas 003 a 377, do livro 466 em 07/08/2020, tendo por **CEDENTE** o **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001- 91 e **CESSIONÁRIO** o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I**, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.672.404/0001-79, representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, no município do Rio de Janeiro/RJ (CEP 22250-040), para constar que o **CEDENTE**, na qualidade legítimo credor das operações: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01646-3, com vencimento final para 15-06-2016, no valor de R\$ 6.027.400,00 (seis milhões e vinte e sete mil e quatrocentos reais); Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01513-0, com vencimento final para 20/11/2015, no valor de R\$ 4.488.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e oitenta e oito reais) e a Cédula Rural Hipotecária nº 40/01787-7, com vencimento final para 15/12/2021, no valor de R\$ 998.997,71 (novecentos e noventa e oito mil e novecentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos), **cede e transfere exclusivamente em favor do CESSIONÁRIO, acima qualificado, os Créditos descritos.** O referido é verdade e dou fé. **SELO REGISTRAL Nº 128363AAA103300-KPX.**



CARTORIO DO 1º OFICIO, REGISTRO DE IMÓVEL E ANEXOS
Rodolfo Ribeiro Valadares - Tabelião; Av Goiás nº 96, Centro-Dois Irmãos do
Tocantins - TO, fone (63) 3362-1480, E-mail: cartoriocri@hotmail.com

EMOLUMENTOS: R\$ 23,68; FUNCIVIL: R\$ 9,84; T.J.F: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: R\$ 2,33;
 TOTAL: R\$ 49,80.

Av0010/Mat:0004383 Protocolo nº 0022130 Data: 29/06/2023. Dois Irmãos do Tocantins/TO, 29/06/2023. Procede-se está Averbação nos Termo Mandado nº 8673232, conforme Carta Precatória Cível nº 0002725-36.2022.8.27.2726/TO, expedido pela 1ª Escrivania Cível de Miranorte/TO, em 22/06/2023. Para constar que o imóvel acima descrito, encontra-se sob a existência de Auto de Penhora e Depósito, conforme ato expedido pelo Sr. **ANTÔNIO UBIRATAN P. SALGADO JUNIOR**. Oficial de Justiça/Avaliador, em 26/06/2023. O referido é verdade e dou fé. **SELO REGISTRAL Nº 128363AAA125532-WZB**. EMOLUMENTOS: R\$ 25,07; FUNCIVIL: R\$ 13,52; T.J.F: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 52,72.

Av0011/Mat:0004383 Protocolo nº 0023605 Data: 19/03/2025. Dois Irmãos do Tocantins/TO, 26/03/2025. **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000519-68.2015.8.27.2702/TO, expedido pela 1ª Escrivania Cível de Alvorada/TO, em 07/11/2022. **OBJETO/FINALIDADE:** constar que o imóvel acima descrito, encontra-se sob a existência de Auto de Penhora nos termos do artigo 845, §1º do CPC. **EXEQUENTE:** TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.901.961/0001-87, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 05, São Paulo/SP, CEP 01037-001. **EXECUTADOS:** MARCOS JESUS DOMINGUES, acima identificado e LUZIA DAS GRAÇAS MARTINS DOMINGUES, brasileira, casada, pecuarista, inscrita no RG sob o nº 247.718.725 SSP/SP e CPF nº 133.330.448-03. O referido é verdade e dou fé. **SELO REGISTRAL Nº 128363AAA173040-TTB**. EMOLUMENTOS: R\$ 27,51; FUNCIVIL: R\$ 11,43; T.J.F: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 1,38; FSE: R\$ 2,69; TOTAL: R\$ 57,84.

Dois Irmãos do Tocantins, 26 de março de 2025.

RODOLFO RIBEIRO
 VALADARES:014930601
 63

Assinado de forma digital por
 RODOLFO RIBEIRO
 VALADARES:01493060163
 Dados: 2025.03.26 21:17:15 -03'00'

RODOLFO RIBEIRO VALADARES
 Tabelião



Emol.: 27,51, Funcivil: 11,43, T.J.F: 14,83, ISSQN: 1,37, FSE: 2,69, TOTAL: 57,83