



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

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 0004384, Ficha 01, Livro 02, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

IMÓVEL: Lote 28-B, da 7ª Etapa, do Loteamento Araguacema, situado neste Município de Dois Irmãos do Tocantins-To, com área georreferenciada 437,49,22 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice CQU-M-0080 de coordenadas (Longitude: -49°10'53,363", Latitude: -9°25'21,967" e Altitude: 204,37m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 2872 - REMANESCENTE LOTE 28 DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 139°02' e distância 1801,85m até o vértice FC4-M-0995 de coordenadas (Longitude: -49°10'14,645", Latitude: -9°26'06,253" e Altitude: 218,472m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 3162 - LOTE 28-C DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 225°36' e distância 2334,66m até o vértice FC4-M-0996 de coordenadas (Longitude: -49°11'09,327", Latitude: -9°26'59,414" e Altitude: 234,248m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 3203 - REMANESCENTE DO LOTE 29 DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 311°12' e distância 592,0m até o vértice CQUM-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. 3301 - LOTE 28-A DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com os seguintes azimutes e distâncias: 21°55' e 340,39m, até o vértice FC4-M-0997 de coordenadas (Longitude: -49°11'19,762", Latitude: -9°26'36,443" e Altitude: 230,582m); 304°33' e 895,01m, até o 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. 3205E3206 - PARTE DO L. 29, P. DO L. 9 e L. 9-A DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 22°23' e distância 1294,3m até o vértice CSBM-0665 de coordenadas (Longitude: -49°11'27,762", Latitude: -9°25'40,965" e Altitude: 225,72m); deste, segue confrontando com CNS: 12.836-3 - MAT. 2161 - LOTE 14 DA 7ª ETAPA DO LOTEAMENTO ARAGUACEMA com o azimute de 60°55' e distância 1200,88m até o vértice CQUM-0080 de coordenadas (Longitude: -49°10'53,363", Latitude: -9°25'21,967" e Altitude: 204,37m); vértice inicial do perímetro externo."

Proprietário: **MARCOS JESUS DOMINGUES**, Portador da Carteira de Identidade sob o nº RG 24.771.911-0SSP/SP e CPF(MF) nº 135.960.836-00, brasileiro, casado com a Srª Luzia das Graças Martins Dominges, residentes e domiciliados à Av. Ilídio Menegon s/n na cidade de Alvorada do Tocantins-To.



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

Registro Anterior: 3264

R-1-4384, Nos termos do Georreferenciamento, certificação nº 8c6937a5-2c97-4203-8b38-d8c3358b6614, expedido pelo INCRA, via SIGEF, em 05-07-2016, assinado digitalmente pelo responsável técnico Srº Antônio Henrique Batista, CREA nº 5335/TDGO. 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 Anexo de Alvorada do Tocantins-To, em 27-06-2011, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.400,00 (cento e quarenta e um mil e quatrocentos reais). Selo Abertura de Matrícula nº 128363AAA039229- VUL (Selo Gratuito). Selo Registral nº 128363AAA021117-YYP. EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária: 652,93, Funcivil: 46,48, ISSQN: 120,23, Valor Doc R\$ 4.827,23. Dois Irmãos –TO, 22-12-2.017.

R-2-4384, Nos termos da Cédula Pignoratícia 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, 28-06-2.012.

R-3-4384, Nos termos da Cédula Rural Pinoratícia 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, 31-07-2.013.

R-4-4384, 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, 15-02-2.013.



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

AV-5-4384, 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 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, 24-09-2.014.

AV-6-4384, Procede-se esta averbação nos Termos de Auto de Penhora em cunorimento 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, 26-09-2.017.

Av0007/Mat:0004384 - 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 30/10/2.019; 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 128363AAA055646-UPS. 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.

Av0008/Mat:0004384 **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 da 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), **cede e transfere exclusivamente em favor do CESSIONÁRIO, acima qualificado, o Crédito descrito.** O referido é verdade e dou fé. **SELO REGISTRAL Nº 128363AAA103301-SSD. 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.**



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

Av0009/Mat:0004384 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 128363AAA173041-LQP.** 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:01493060163

Assinado de forma digital por RODOLFO
RIBEIRO VALADARES:01493060163
Dados: 2025.03.26 21:25:24 -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