



*REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE CAMPOS LINDOS - COMARCA DE GOIATINS*

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMPOS LINDOS TO

*Fone: (0**63) 99241-6161 / e-mail: cartoriocamposlindos@hotmail.com
Alameda dos Buritis - Quadra 32 - Lote 44 Centro CEP: 77.777-000*

CNPJ/MF nº 25.065.137/0001-55

LUIZ GONZAGA GOMES DE SOUZA

Oficial e Tabelião

MARISETE NOGUEIRA PINHEIRO VASCONCELOS

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a expresso requerimento do(a) interessado(a), que, em buscas realizadas no LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL arquivados nesta Serventia, verifiquei constar o seguinte:

MATRÍCULA N° 704

DATA: 04 de Agosto de 2009.

IMÓVEL: Fazenda "VÃO FEIO", lote 23, loteamento Campos Lindos, 2ª etapa, com a área total de 196,7773 ha (cento e noventa e seis hectares, setenta e sete ares e setenta e três centiares), neste município, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: "Partindo do marco M-114, definido pela coordenada geográfica de Latitude 8°01'54,45" Sul e Longitude 46°56'35,34" Oeste, elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM 9.111.680,171m Norte e 285.842,496m Leste, referida ao meridiano central 45° WGr., cravado na confrontação do lote 24 com o lote 19; deste, confrontando com o lote 19, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 127°57'45" e 624,22 metros, chega-se no marco M-149; 72°49'41" e 767,13 metros, chega-se no marco M-148; 138°07'19" e 586,57 metros, chega-se no marco M-147; 155°40'37" e 215,23 metros, chega-se no marco M-146; 207°20'41" e 105,68 metros, chega-se no marco M-145; 233°36'58" e 57,26 metros, chega-se no marco M-222; deste, confrontado com o lote 22, segue com o azimute plano de 216°35'27" e distância de 1.326,87 metros, chega-se no marco M-168; deste, confrontando com o lote 21, segue com azimute plano de 297°36'00" e distância de 767,54 metros, chega-se no marco M-120; deste, confrontando com o lote 53, segue com o azimute plano de 9°03'41" e distância de 519,29 metros, chega-se no marco M-115; deste confrontando com o lote 24, segue com o azimute plano de 348°46'32" e distância de 1.136,90 metros, chega-se no marco M-114, ponto inicial da descrição deste perímetro." PROPRIETÁRIO: ITERTINS - INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS, CNPJ/MF nº 33.307.604/0001-34, autarquia Estadual criada pela Lei nº 87, de 27 de Outubro de 1989, com sede na Avenida Joaquim Theotônio Segurado, ACSU-SE 20, Conjunto 01, Lote 15, Palmas (TO). REGISTRO ANTERIOR: M-326, do livro 2, deste Cartório de Registro de

Imóveis e Anexos. PROTOCOLO: nº 2377, do livro 1-B, de 04/08/2009. Campos Lindos (TO), 04 de Agosto de 2009. Dou fé. O Oficial LGGSouza.

R-1-704: VENDA. Campos Lindos (TO), 04/08/2009. Por Título Definitivo de Domínio nº 140/2007, lavrado no livro 56/2007, às fls. 040, expedido em Palmas (TO), aos 03/07/2007, o proprietário ITERTINS - INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS, CNPJ/MF nº 33.307.604/0001-34, autarquia Estadual criada pela Lei nº 87, de 27 de Outubro de 1989, com sede na Avenida Joaquim Theotônio Segurado, ACSU-SE 20, Conjunto 01, Lote 15, Palmas (TO), neste ato representado por seu Presidente, de acordo com o processo administrativo nº 946/2004, vendeu toda a área constante da presente matrícula à VALDIVINO GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CI/RG nº 028.646.242.005-3-SSP/MA, expedida aos 27/01/2005 e do CPF/MF nº 023.538.921-83, residente e domiciliado à rua 02, s/nº, centro, nesta cidade. VALOR DO CONTRATO: R\$ 2.912,27 (dois mil, novecentos e doze reais e vinte e sete centavos). CONDIÇÃO: À vista. AVERBAÇÃO: Não consta. ITBI: Foi recolhido junto à Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28/07/2009, através da guia DAM nº 112584, o valor de R\$ 588,00 (quinhentos e oitenta e oito reais), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 23.520,00 (vinte e três mil, quinhentos e vinte reais). PROTOCOLO: nº 2378, do livro 1-B, de 04/08/2009. Dou fé. O Oficial LGGSouza.

AV-2-704: DESMEMBRAMENTO. Campos Lindos (TO), 02/03/2010. Feito para constar que através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 03, às fls. 1F/1V, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade, aos 02/03/2010, o proprietário VALDIVINO GOMES PEREIRA, acima qualificado, vendeu a área de 41,9105 ha (quarenta e um hectares, noventa e um ares e cinco centiares), com seus limites e confrontações definidos, a qual recebera nova matrículas nº 760, do livro 2, Registro Geral, para LOURIVAL SILVA DE SOUSA, portador da CI/RG nº 378.437-SSP/TO, expedida aos 14/09/1996 e do CPF/MF nº 013.483.791-62 e sua companheira MARIA DENES CASTRO DE SOUZA, portadora da CI/RG nº 378.456-SSP/TO, expedida aos 16/09/1996 e do CPF/MF nº 914.776.461-91, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados à rua Leonilio Soares Gil, s/nº, centro, nesta cidade, pelo preço total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), ficando o imóvel com área remanescente de **154,8668 ha** (cento e cinquenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e sessenta e oito centiares), dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: "O ponto de partida deste caminhamento denominado de marco 01(hum), está cravado na divisa do Lote 24 com o Lote 19 e segue pela divisa do Lote 24 (vinte e quatro), pelo seguinte alinhamento, rumo e distância; (01-02) - 11°13'26" SE - 1.136,90 metros; Daí passa pela divisa do Lote 53 (cinquenta e três), pelo seguinte alinhamento, rumo e distância; (02-03) - 09°03'40" SW - 519,29 metros; Passando pela divisa do Lote 21(vinte e um), pelo seguinte alinhamento, rumo e distância; (03-04) - 62°24'00" SE - 767,54 metros; Daí passa pela divisa do Lote 22(vinte e dois), pelos seguintes alinhamentos, rumos e distâncias; (04-05) - 36°35'26" NE - 1.326,87 metros, (05-06) - 53°36'59" NE - 57,26 metros; Passando pela divisa da Chacara Sítio do Meio, parte desmembrada do Lote 23(vinte e três) de propriedade de Lourival Silva de Sousa, pelos seguintes alinhamentos, rumos e distâncias; (06-07) - 86°24'56" SW - 318,87 metros, (07-08) - 15°45'19" SW - 331,45 metros, (08-09) - 37°14'48" SW - 152,00 metros, (09-10) - 87°30'37" NW - 138,13 metros, (10-11) - 02°10'40" NW - 447,32 metros, (11-12) - 15°50'56" NE - 245,33 metros, (12-13) - 17°27'50" NE - 521,72 metros; Daí passa pela divisa do Lote 19(dezenove), pelos seguintes alinhamentos, rumos e distâncias; (13-14) - 72°49'40" SW - 767,13 metros, (14-01) - 52°02'14" NW - 624,22 metros.

Encontrando o ponto de partida, fechando seu polígono com o total de 7.354,03 (sete mil, trezentos e cinqüenta e quatro metros e três centímetros) e perfazendo uma área de 154,8668 ha. (cento e cinqüenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e sessenta e oito centiares)." PROTOCOLO: nº 2.737, do livro 1-C, de 02/03/2010. Dou fé. O Oficial LGGSouza.

R-3-704: VENDA. Campos Lindos (TO), 08/04/2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 003, às fls. 130F a 131F, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta cidade, aos 08/04/2013, o proprietário VALDIVINO GOMES PEREIRA, acima qualificado, vendeu a área remanescente de **154,8668 ha** (cento e cinqüenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e sessenta e oito centiares), da presente matrícula à **RAIMUNDO SOARES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CI/RG nº 2.388.928-SSP/DF, expedida aos 21/11/2001 e do CPF/MF nº 561.008.922-00, residente e domiciliado á rua Maranhão, s/nº, centro, nesta cidade. **NOVA DENOMINAÇÃO:** Fazenda "**JK**". **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 156.000,00 (cento e cinqüenta e seis mil reais). **CONDICÃO:** À vista. **VERBAÇÃO:** Não consta. **ITBI:** Foi recolhido junto à Prefeitura Municipal desta cidade, através da guia DAM nº 7942, o valor de R\$ 464,60 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 18.584,01 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e um centavos). PROTOCOLO: nº 4.284, do livro 1-C, de 08/04/2013. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-4-704: VENDA. Campos Lindos (TO), 24/05/2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 003, às fls. 136F a 137F, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, desta cidade, aos 24/05/2013, o proprietário RAIMUNDO SOARES DA CRUZ, acima qualificado, vendeu a área remanescente de **154,8668 ha** (cento e cinqüenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e sessenta e oito centiares), da presente matrícula à **RAIMUNDO DA GUIA TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da CI/RG nº 26.412.582.003-8-SSP/MA, expedida aos 01/11/2003 e do CPF/MF nº 016.203.113-05, residente e domiciliado á rua Tiradentes, s/nº, centro, nesta cidade. **NOVA DENOMINAÇÃO:** Fazenda "**VÃO FEIO**". **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDICÃO:** À vista. **VERBAÇÃO:** Não consta. **ITBI:** Foi recolhido junto à Prefeitura Municipal desta cidade, através da guia DAM nº 08282, o valor de R\$ 464,60 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 18.584,01 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e um centavos). PROTOCOLO: nº 4284, do livro 1-C, de 24/05/2013. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-5-704: VENDA. Campos Lindos (TO), 02/07/2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 0035, às fls. 132F/V, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas de Goiatins - TO, aos 28/06/2013, o proprietário RAIMUNDO DA GUIA TEIXEIRA DA SILVA, acima qualificado, vendeu toda a área da presente matrícula à **GREGÓRIO KUSNETSOV**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI/RG nº 6.848.204-6-SSP/PR, expedida aos 01/07/2005 e do CPF/MF nº 016.173.679-31, residente e domiciliado na Fazenda Águia, zona rural, neste município. **NOVA DENOMINAÇÃO:** Fazenda "**RANCHO ALEGRE**". **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDICÃO:** À vista. **VERBAÇÃO:** Não consta. **ITBI:** Foi recolhido junto à Prefeitura Municipal desta cidade, através da guia DAM nº 08382, o valor de R\$ 464,52 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 18.584,01 (dezoito

mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e um centavos). PROTOCOLO: nº 4348, do livro 1-C, de 02/07/2013. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-6-704: HIPOTECA DE 1º GRAU. Campos Lindos (TO), 16/09/2013. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02421-0, emitida aos 13/09/2013, pelo proprietário: GREGÓRIO KUSNETSOV, que hipotecou o presente imóvel em 1º grau, sem concorrência de terceiros, à favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/1401-04, agência de Filadélfia (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 176.500,80 (cento e setenta e seis mil, quinhentos reais e oitenta centavos), com vencimento para 06/08/2020, na condição feita no livro 3 - Auxiliar, sob o nº AV-1-1.754. PROTOCOLO: nº 4473, do livro 1-C, de 16/09/2013. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-7-704: HIPOTECA DE 2º GRAU. Campos Lindos (TO), 19/12/2013. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02508-X, emitida aos 16/12/2013, pelo proprietário: GREGÓRIO KUSNETSOV - CPF/MF nº 016.173.679-31, que hipotecou o presente imóvel em 2º grau, sem concorrência de terceiros, à favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/1401-04, agência de Filadélfia (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 121.839,00 (cento e vinte e um mil, oitocentos e trinta e nove reais), com vencimento para 20/11/2021, na condição feita no livro 3 - Auxiliar, sob o nº R-1-1.815. PROTOCOLO: nº 4587, do livro 1-C, de 19/12/2013. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-8-704, realizado em 01 de Fevereiro de 2017 - PRENOTAÇÃO nº 6017, de 01/02/2017 - ÔNUS REAIS - **HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se hipoteca constante na Cédula de Produto Rural nº 164/2017, (R-7-918, do livro 02-REGISTRO GERAL, R-2.589 e R-2.590, do livro 3-AUXILIAR, desta Serventia) emitida em 30/01/2017, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTES:** **GREGORIO KUSNETSOV** - CPF/MF nº 016.173.679-31 e **MARIA KUZMIN** - CPF/MF nº 006.105.079-23. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: **GREGORIO KUSNETSOV** - **b08e.8a52.34ef.3dfe.8e26.3140.2259.d91e.2f89.2ced** e **MARIA KUZMIN** - **9dd8.d6b0.4641.48de.8783.d9ea.4998.afca.4d3c.1430.** **CREDORA:** **RISA S.A** - CNPJ/MF nº 06.855.894/0001-88, em Baixa Grande do Ribeiro (PI). **VALOR CEDULAR:** não consta. **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca cedular, objeto da mencionada Cédula de Produto Rural; **GRAU DA GARANTIA:** 3º grau e sem concorrência de terceiros. **VALOR DA GARANTIA:** não consta; **VENCIMENTO:** (30/07/2017). **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia (CXP030). **Selo Eletrônico de Fiscalização da Prenotação nº 127936AAA013128-PVR e Selo Eletrônico de Fiscalização do Registro nº 127936AAA013135-CHR.** Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. Emolumentos: R\$ 1.576,11. TFJ: R\$ 174,20. Funcivil: R\$ 17,68. ISSQN: R\$ 53,04. TOTAL: R\$ 1.833,39. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-9-704, realizado em 14 de Julho de 2017 - PRENOTAÇÃO nº 6192, de 14/07/2017 - ÔNUS REAIS - **HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se hipoteca constante na Cédula de Crédito Bancario nº 492.801.632, emitida em 01/07/2017, (R-21-895, do livro 02- REGISTRO GERAL, desta Serventia), da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE:** **GREGORIO KUSNETSOV** - CPF/MF nº 016.173.679-31. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: **007b.ad40.4c63.deb2.b60c.c262.9aba.6e08.8424.3bb2.** **CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 00.000.000/4376-11, agência de GECOR ING

BELEM (PA). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 146.766,03 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e seis reais e três centavos). **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca cedular, objeto da mencionada Cédula de Credito Bancário; **GRAU DA GARANTIA:** 4º grau. **VALOR DA GARANTIA:** não consta; **VENCIMENTO:** (15/07/2022). **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia (CXP05). **Selo Eletrônico de Fiscalização da Prenotação nº 127936AAA024962-ZEV e Selo Eletrônico de Fiscalização do Registro nº 127936AAA024963-GXY.** Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. Emolumentos: R\$ 1.098,00 (sendo TFJ: R\$ 5,02. Funcivil: R\$ 6,20). Prenotação: R\$ 12,00. ISSQN: 19,57. Total: R\$ 1.143,30. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

AV-10-704, realizado em 29 de Setembro de 2017 - PRENOTAÇÃO nº 6249, de 21/09/2017 - **PREMONITÓRIA:** Averba-se a Certidão, expedida pelo Juizo da 1ª Escrivânia Civil de Goiatins (TO), aos 18/07/2017, da qual se extrai os seguintes dados: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 0000644-11.2017.827.2720. Devedor: GREGORIO KUSNETSOV - CPF/MF nº 016.173.679-31. Credor: BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Valor Executado: R\$ 165.762,60 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado até o dia 16/05/2017. **Selo Eletrônico de Fiscalização da Prenotação nº 127936AAA029632-OQY e Selo Eletrônico de Fiscalização do Registro nº 127936AAA030176-ECX.** Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. Emolumentos: R\$ 577,83 (sendo, TFJ: R\$ 2,51. Funcivil: R\$ 3,10. Prenotação: R\$ 12,00. ISSQN: 16,83). Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

AV-11-704: Realizado em 15 de Maio de 2019 - PRENOTAÇÃO nº 6912, de 06/05/2019 - ADITIVO: Averba-se o Aditivo de Retificação e Ratificação á Cédula de Credito Bancario nº 492.801.632, emitida em 01/06/2017, por GREGORIO KUSNETSOV (CPF/MF nº 016.173.679-31); em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Objeto do **R-9/704**, no qual foi retificado: **01) CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O FINANCIADO, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é se confessa devedor ao BANCO DO BRASIL S/A da dívida que se encontra elevada a R\$ 170.148,60(cento e setenta mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta centavos), atualizado até 04/02/2019. **02) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o nº 22/97987-5, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. **03) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como saldo devedor daí decorrente, a partir de 04 de fevereiro de 2019, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizadas pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 0,604% a.m., correspondendo à taxa efetiva de 7,500% a.a., calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **04) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida: 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal no valor de R\$ 17.014,86, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS:** Permanece em

vigor, ficando prorrogada a garantia anteriormente constituída em favor do FINANCIADOR, conforme pactuada na Cédula de Credito Bancário nº 492.801.494, que continua vigente e eficaz até que ocorra a quitação integral da obrigação garantia. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Credito Bancário ora aditada, em todos os seus termos, clausulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Foram ratificadas as demais cláusulas e obrigações constantes do título original, consoante se verifica do mencionado aditivo, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. (Aditivo CXP05). Selos Eletrônicos de Fiscalização nº 127936AAA062262-KOX e 127936AAA062351-VDH. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 2.8). EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 653,10. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 134,60. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 10,45. FUNDO DE ELETRONIZAÇÃO (Tribunal de Justiça): R\$ 2,00. ISSQN (Município): R\$ 19,59. TOTAL: R\$ 819,74. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-12-704, realizado em 15 de Junho de 2021 - PRENOTAÇÃO nº 7635, de 22/03/2021 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Auto de Penhora e Avaliação, extraída dos Autos nº 0000644-11.2017.827.2720, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como autor **BANCO DO BRASIL S/A** em desfavor de **GREGORIO KUSNETSOV**, consoante consta no mencionado Autos, arquivado nesta Serventia na (M-704). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 1.919.835,71 (um milhão, novecentos e dezenove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos), conforme o Auto de Avaliação de 24/04/2018. Selos nº 127936AAA107534-OVS e 127936AAA113547-DJR. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.546,56. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 391,89. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 206,45. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,11. ISSQN (Município): R\$ 46,40. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-13-704, realizado em 03 de Março de 2022 - PRENOTAÇÃO nº 7992, de 07/02/2022 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003011-03.2020.8.27.2720/TO, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como AUTOR: **BANCO DO BRASIL S/A** e RÉUS: **GREGORIO N. KUSNETSOV** e **SERGIO BRUNO DE SOUSA**, consoante consta no mencionado Mandado, arquivado nesta Serventia na (M-704). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 1.919.835,71 (um milhão, novecentos e dezenove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos). Selos nº 127936AAA130431-AES e 127936AAA131513-KNU. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.712,47. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 434,04. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 228,69. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33. ISSQN (Município): R\$ 51,37. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-14-704, realizado em 22 de Julho de 2022 - PRENOTAÇÃO nº 8492, de 23/06/2022 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial nº

0000644-11.2017.8.27.2720/TO, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como AUTOR: **BANCO DO BRASIL S/A** e RÉU: **GREGORIO KUSNETSOV**, consoante consta no mencionado Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia na M-704. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 165.762,60 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos). Selos nº 127936AAA139458-DWB e 127936AAA141151-ODQ. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 754,52. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 160,34. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 23,59. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33. ISSQN (Município): R\$ 22,63. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-15-704, realizado em 27 de Outubro de 2022 - PRENOTAÇÃO nº 8419, de 21/07/2022 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002554-68.2020.8.27.2720/TO, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como AUTOR: **BANCO DO BRASIL S/A** e RÉUS: **GREGORIO KUSNETSOV** e **LOURENÇA MIRANDA CASTRO**, consoante consta no mencionado Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia na M-704. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 126.207,30 (cento e vinte e seis mil, duzentos e sete reais e trinta centavos). Selos nº 127936AAA138814-SJE e 127936AAA147718-HAV. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 727,15. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 152,52. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 17,73. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33. ISSQN (Município): R\$ 21,81. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-16-704, realizado em 23 de Abril de 2024 - PRENOTAÇÃO nº 9262, de 05/04/2024 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora oruindo da Execução de Título Extrajudicial nº 0001019-75.2018.8.27.2720/TO, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como AUTOR: **BANCO DO BRASIL S/A** e como RÉUS: **GREGÓRIO KUSNETSOV** e **IDEMLAR MARINHO DOS SANTOS**, consoante consta no mencionado Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia (M-704). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 164.743,77 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos), conforme o Auto de Avaliação. Selos nº 127936AAA180479-XEV e 127936AAA181448-IJS. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 836,42. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 150,19. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 177,70. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,57. ISSQN (Município): R\$ 26,11. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-17-704, realizado em 19 de Setembro de 2024 - PRENOTAÇÃO nº 9566, de 19/09/2024 - ÔNUS REAIS - HIPOTECA CEDULAR: Registra-se a hipoteca constante na Cédula de Produto Rural nº 5468-2024/2025, emitida aos 06/09/2024, (R-35-895, R-19-918, R-8-434, do livro 2, Registro Geral e R-4.044, do livro 3-Auxiliar, desta Serventia) da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTES/HIPOTECANTES:** GREGORIO KUSNETSOV - CPF/MF nº 016.173.679-31 e sua esposa MARIA KUZMIN - CPF/MF nº 006.105.079-23 e NISIFOR KUSNETSOV - CPF/MF nº 069.324.971-40. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante

demonstra o seguinte Hash: eebd.9dd1.6370.6ff2.3f44.788b.39ea.7c2a.b01c.0aad, 9bd6.02b3.b0ba.4b0b.3f87.675b.9f0c.c43c.1f0b.7267 e 5310.6ce5.62ff.ee1f.e5e8.47ca.1bc8.03ba.96c0.a261, emitidos aos 19/09/2024; **CREDORA:** TOAGRO AGRONÉGOCIOS LTDA - CNPJ/MF: 12.302.060/0001-48, com sede na Rod. TO 080, Loteamento Orla Oeste, Lote 19 e 18, Luizamangues - Porto Nacional (TO), CEP: 77.502-000; **VALOR CEDULAR:** não consta; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca cedular, objeto da mencionada Cédula; **GRAU DA GARANTIA:** 5º grau; **VENCIMENTO:** 20/01/2025; Comparece neste ato como **AVALISTA:** VISARION KUSZMIN KUSNETSOV - CPF/MF nº 069.325.051-85 e **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** FEODOR KUSNETSOV - CPF/MF nº 022.111.429-74 e LUKEIA ANUFRIEV - CPF/MF nº 014.201.881-35. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia (CXP018). Selo Eletrônico nº 127936AAA193114-PWR. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 2.1.1) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 631,43. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 165,22. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 98,52. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,57. ISSQN (Município): R\$ 18,94. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

AV-18-704, realizada em 19 de Setembro de 2024 - PRENOTAÇÃO nº 9566, de 19/09/2024 - EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 19/09/2024, objeto do **R-4.044**, do Livro 03-Auxiliar, deste Cartório, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia (RI-CXP018). Selo nº 127936AAA193122-EQX. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 1.5). Emolumentos (Cartório): R\$ 26,24. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 10,90. Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 14,15. FSE (Tribunal de Justiça) R\$ 2,57 e ISSQN (Município): R\$ 0,79. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-19-704, realizado em 21 de Outubro de 2024 - PRENOTAÇÃO nº 9624, de 14/10/2024 - ÔNUS REAIS - PENHORA: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Termo de Penhora oruindo da Execução de Título Extrajudicial nº 0001753-89.2019.8.27.2720/TO, em trâmite perante o Juízo da Comarca de Goiatins, Estado do Tocantins, no qual figura como AUTOR: **BANCO DO BRASIL S/A** e como RÉUS: **GREGÓRIO KUSNETSOV** e **CLEIDE MIRANDA CASTRO**, consoante consta no mencionado Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia (M-704). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 124.648,19 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos), conforme o Auto de Avaliação. Selo nº 127936AAA195670-LRC. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (TABELA IV, Itens 1.1 e 2.7) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 806,08. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 169,04. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 19,62. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,57. ISSQN (Município): R\$ 24,18. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

AV-20-704, realizada em 21 de Fevereiro de 2025 - PRENOTAÇÃO nº 9811, de 21/02/2025 - EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, c/c art. 178, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a existência de registro de penhor, realizado em 21/02/2025, objeto do **R-4.110**, do Livro 03-Auxiliar, deste Cartório, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (RI-CXP019). Selo nº

127936AAA206119-GUJ. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 1.5). Emolumentos (Cartório): R\$ 27,51. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 11,43. Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 14,83. FSE (Tribunal de Justiça) R\$ 2,69 e ISSQN (Município): R\$ 0,83. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

Campos Lindos (TO), 06 de Outubro de 2024.

Selo Eletrônico de Fiscalização	
127936 AAA 222498 -ODF	
Emolumentos (Cartório):	R\$27,51
TFJ (Tribunal de Justiça):	R\$11,43
Funcivil (Tribunal de Justiça):	R\$14,83
FSE(Tribunal de Justiça):	R\$2,69
ISSQN: (Município):	R\$0,83
Total:	R\$57,29
https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital	

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUIZ GONZAGA GOMES DE SOUZA:09799370272
CPF:09799370272
Hash:3823A9DDE4A7B7B5BEE55B340B4DD20A0456CB
A4
Data e Hora da Assinatura:06/10/2025 16:12
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>