

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA COM OS ATOS EXISTENTES

Certifico, a expresso requerimento do apresentante e dever de ofício que revendo o Livro n. 2 de Registro Geral, protocolo n. 21858/2025, verificou constar a Matrícula, Registro e Averbação do Imóvel seguinte: CNM: 129098.2.0002145-50

MATRÍCULA N. 2145, de 14 de março de 1991, o rural denominado **Lote n. 04 do Loteamento Balsas**, situado neste município de Almas, Estado do Tocantins, com área de trezentos e vinte e quatro hectares, dezenove ares e setenta e sete centiares (**324.19.77 ha**) de terras de cultura e campo, com os limites e confrontações seguintes: "Começa no marco M-26, cravado na margem esquerda de uma vertente e confrontação com o lote 03; daí segue confrontando com o lote n. 03; daí, segue confrontando com o lote 03 com os seguintes azimutes e distâncias de: 267°46'17" - 130,15 metros, 260°22'50" - 374,79 metros, 170°01'08" - 1.517,60 metros, passando pelos marcos M-25, M-24, indo até o marco M-23; daí segue confrontando com o lote 08 nos seguintes azimutes e distâncias: 165°46'21" - 210,08 metros, 182°25'21" - 240,03 metros, passando pelos marcos M-27, indo até o marco M-28; daí, segue confrontando com o lote 09 no azimutes de 205°41'18" e distância de 329,84 metros, indo até o marco m-29; daí, segue confrontando com o lote 10 no azimute de 205°36'43" - 3 distância de 344,38 metros, indo até o marco M-30; daí segue confrontando com o lote 07 nos seguintes azimutes e distâncias: 11°52'40" - 384,53 metros, 312°43'41" - 531,27 metros, 277°21'06" - 562,92 metros, passando pelos marcos M-31, M32, indo até o marco M-33; daí segue confrontando com o lote 06 nos seguintes azimutes e distâncias: 331°31'17" - 754,56 metros 353°14'15" - 212,15 metros, passando pelo marco M-34 indo até o marco M-35, daí segue confrontando com o lote 05-A no azimute de 28°21'22" - 65,72 metros, indo até o marco M-36, daí segue confrontando com o lote 05 nos seguintes azimutes e distâncias: 28°16'41" - 476,72 metros, 342°51'59" - 215,28 metros, passando pelo marco M-37, indo até o marco M-19 cravado na margem esquerda do Rio Balsas; daí, segue margeando o Rio Balsas acima até sua barra com uma vertente, daí, segue vertente acima até o marco m-26, ponto de partida". **Proprietário:** O Estado do Tocantins. (a) Súsley Borges Ribeiro Aires - Sub Oficial.

REGISTRO N. 1-2145: Nos termos do Título Definitivo de Domínio de 08 de março de 1991, expedido pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins - ITERTINS, autarquia estadual criada pela Lei 87 de 27/10/1989, representada por seu Presidente, transcrito no Livro n. 16 f.165, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido por **SAULO FERREIRA DE SOUZA**, RG n. 4.911-SSP-TO, brasileiro, solteiro, lavrador, residente nesta cidade, por compra feita ao **ESTADO DO TOCANTINS**, representado pelo Governador Sr. José Wilson Siqueira Campos. Pelo preço de CZ\$.17.830,86 (dezesseis mil e oitocentos e trinta cruzeiros e oitenta e seis centavos), sem condições de pagamento. Recolheu CZ\$.534,93 de ITBI conforme Guia de Recolhimento n.785. O referido é verdade e dou fé. Almas, 14 de março de 1991 (a) Súsley Borges Ribeiro Aires-Sub -Oficial.

REGISTRO N. 2-2145: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 29/11/1994 às f. 134 do Livro n. 088 do Tabelionato 1º de Notas da cidade de Porto Nacional/TO, o Imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido por **WALTER RODRIGUES GOMES**, Identidade RG. n. 450.278-SSP-MT e CPF n. 071.464.421-87, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Porto

Erciton Aires
Corretor / Avaliador

Nacional/TO, por compra feita a **SAULO FERREIRA DE SOUSA**, Identidade RG. n. 4.911-SSP-TO e CPF n. 601.400.541-20, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Almas/TO, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições de pagamento. ITBI R\$3.241,90 (três mil duzentos e quarenta e um reais e noventa centavos) sobre o valor tributário de R\$162.095,00 (cento e sessenta e dois mil e noventa e cinco reais). Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do INCRA código do Imóvel 950.076.628.492-8, emissão 2006/2007/2008/2009, módulo rural 62,8832 ha - n. módulos rurais 2,74 - módulo fiscal 80,0000 ha - n. módulos fiscais 4,0524 ha - FMP 4,0000 ha. ITR/NIRF 7.488.915-0; Certificado do Cadastro Ambiental Rural - CAR n. 103 n. Doc. 7452-2012; Proc.: n. 5490-2012-V; Req: 267300-2012; e PT: 6700-2012; ARL: 113,9829; APP: 32,0792. O referido é verdade e dou fé. Almas, 27 de fevereiro de 2013. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

R-3-M-2145: Prot. nº 18076 de 17/11/2020. Procede-se ao registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL N. 171/2021**, datada de 05 de novembro de 2020, produto e quantidade: **900.000 Kg** (novecentos mil quilogramas) de Soja Brasileira em grãos da Safra 2020/2021, equivalente a **15.000** (quinze mil) sacas de 60,00 Kg cada, com validade em 04 de maio de 2021; **EMITENTES: ANA PAULA MARQUES**, Identidade RG n. 3426439-SSP-PA, CPF n. 628.810.352-72 e **ARILDO CELSO VIEIRA FILHO**, Identidade RG n. 1977198-SSP-GO, CPF n. 556.714.111-49, brasileiros, divorciados, produtores rurais, residentes e domiciliados na Praia Orla 14, s/n, Qd 32 Alameda 04-Lt 09, Esplanada do Lago, na cidade de Palmas/TO; **INTERVENIENTE GARANTIDOR FIDUCIANTE: WALTER RODRIGUES GOMES**, Identidade RG n. 49.191-SJSP/TO, CPF n. 071.464.421-87, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Avenida Luiz Leite Ribeiro, n. 1050, Centro, na cidade de Porto Nacional/TO e **ANUENTE: CELIA MARIA DE FREITAS**, Identidade RG n. 439.114-SEJSP/II/TO, CPF n. 349.911.401-10, brasileira, solteira, produtora rural, residente e domiciliado na Avenida Luiz Leite Ribeiro, n. 1050, Centro, na cidade de Porto Nacional/TO; **CREDORA: SULGOIANO AGRONEGOCIO LTDA**, CNPJ n. 08.791.902/0004-48, endereço: Rod Anel Viário, quadra V, lote 02, Setor Aeroporto, Porto Nacional/TO. Garantias: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objetivo da presente matrícula de propriedade do Interveniante Garantidor Fiduciante. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula e aqui não expressamente descritas passam a fazer parte integrante e complementar do presente registro. Dou fé. Nº SELOS: 129098AAA028229-ZKO, 129098AAA028228-VTD. EMOL.: R\$1.751,12 TFJ: R\$444,52 FUNC:R\$236,18 FSE:R\$2,03 ISS: R\$52,53 TOTAL: R\$2.486,38. Almas, 17 de novembro de 2020. (a) Jéssica Cardoso Macedo Araújo Filgueira - Escrevente

AV-04-M-2145 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Em atendimento a requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO: **SULGOIANO AGRONEGOCIO LTDA**, CNPJ n. 08.791.902/0004-48, endereço: Rod Anel Viário, quadra V, lote 02, Setor Aeroporto, Porto Nacional/TO; averba-se que os DEVEDORES FIDUCIANTES, **ANA PAULA MARQUES**, CPF n. 628.810.352-72; **ARILDO CELSO VIEIRA FILHO**, CPF n. 556.714.111-49, **WALTER RODRIGUES GOMES**, CPF n. 071.464.421-87 e **CELIA MARIA DE FREITAS**, CPF n. 349.911.401-10, acima qualificados, devidamente intimados, deixou transcorrer o prazo para promover a purgação da mora, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, não realizando o pagamento neste Serviço Registral do valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); consolidando o imóvel constante da presente matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, para os fins do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI: R\$15.636,89 - DUAM n. 41748, quitado em 22/10/2025. Dou fé. PROTOCOLO N..21858; Selo de Fiscalização nº 129098AAA066077-NEB, 129098AAA066078-ZEK (Emol.: R\$ 1.741,10; Funcivil.: R\$ 131,62; TFJ.: R\$ 400,76; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 52,23; Total.: R\$ 2.328,40;) Almas, 10 de novembro de 2025.(a) Valdy Ribeiro Monteiro-Oficial

Consulta Simplificada

CPF/CNPJ: 071.464.421-87

Nome/Razão Social: WALTER RODRIGUES GOMES

Data: 10/11/2025 às 11:28

Pesquisa realizada com Nº do Documento: 071.464.421-87, Hash: mybrxh29t2 na data 10/11/2025 às 11:28 por VALDY RIBEIRO MONTEIRO

Resultado Negativo



Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

Almas, 10 de novembro de 2025.

VALDY RIBEIRO Assinado de forma digital
por VALDY RIBEIRO
MONTEIRO:015 MONTEIRO:01562916149
62916149 Dados: 2025.11.10
11:31:29 -03'00'

AVISO LEGAL: Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n. 13.709/18 – LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. Sistema de Automação: NORTORIAL.



Selo: 129098AAA066105 - Código de Validação: YVK
Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa TFJ: R\$ 11,43; Taxa Funcivil: 14,83; ISS: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,69; Total: 57,29
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>

Erciton Aires Amaral
Corretor / Avaliador
CRECI 903-TO - CNAI 8328