



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Wanderlândia - Estado do Tocantins
Serviço Notarial e Registral

Avenida Gomes Calado, 278 - CENTRO - CEP: 77.860-000
Telefone: (63) 3453-1304
André Luis Fontanela - Oficial Registrador

Certidão de inteiro teor da matrícula (eletrônica)

André Luis Fontanela, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Wanderlândia, Estado do Tocantins, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **531**, **Código Nacional de Matrícula 126425.2.0000531-69**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **MATRÍCULA Nº0531 LIVRO 2-C, FLS.143/143vº e 2-F, FLS.191. DATA: 23.02.1994. IMÓVEL:** Uma Gleba de Terreno Rural, própria para os fins pastoris, dita representada pelo lote nº01(um) do Loteamento "Gleba Solta", deste município de Wanderlândia-TO, denominada Fazenda Cabeceiras ou Coroa da Rainha, com a área de 864,1433ha(oitocentos e sessenta e quatro hectares, quatorze ares e trinta e três centiares) identificada pelos limites e confrontações seguinte: Começa no marco M-08, cravado na margem esquerda do Ribeirão Corda e margem da rodovia que diga Darcinópolis a Wanderlândia, daí, segue margeando esta rodovia com os seguintes azimutes e distâncias: 181º04'37"-109,92 metros e 160º55'43"-829,64 metros, passando pelo marco 205, até o marco 206, cravado na confrontação de terras de Raimundo e Tomaz Lopes Wanderley; daí, segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 250º05'14"-944,13 metros, 241º08'39"-636,02 metros; 243º50'08"-586,66 metros, 154º28'17"-137,87 metros, 117º49'09"- 511,18 metros, 151º51'50"-360,84 metros, 235º33'55"-1.571,93 metros; 138º38'12"-702,71 metros, 64º52'41"-574,61 metros, passando pelos marcos 207, 208, 209, 210, 211, 212, 183 e 175, até, até o marco 171, cravado na confrontação de terras de Círio Ferraz da Maia; daí, segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 189º37'32"-1.213,13 metros, 122º46'29"- 281,16 metros; 221º40'03"-553,19 metros; 320º50'31"-188,93 metros; 248º23'10"-167,48 metros; 317º13'14"-1.763,45 metros; 49º35'40"-98,01 metros; 293º31'10"-826,99 metros, 55º27'07"-302,19 metros e 347º35'30"-449,95 metros; passando pelos marcos 158, 155, 153, 152, 150, 140, 139, 134 e 132, até o marco 127, cravado na margem esquerda do Ribeirão Corda; daí, segue por este ribeirão acima com uma distância em reta de 4.74880 metros, e azimute de 50º37'24", até o marco M-08, ponto de partida da descrição deste perímetro. (ass)Edimar Alves de Sousa.

-R-1-M-531. FORMA DO TÍTULO: Título Definitivo de Domínio, nº2160, do livro nº42, fls.257/258, datada de 03 de fevereiro de 1994. ADQUIRENTE: WALDEMAR PEREIRA BARROS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº206.245/SSP/GO, CIC nº050.279.341-49, residente e domiciliado á Rua Pernambuco, nº1.209, em Imperatriz-MA. TRANSMITENTE: INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS-ITERTINS, autarquia estadual criada pela Lei nº87 de 27.10.89. VALOR: CR\$-260.605,68(duzentos e sessenta mil seiscentos e cinco cruzeiros reais,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Wanderlândia - Estado do Tocantins
Serviço Notarial e Registral

Avenida Gomes Calado, 278 - CENTRO - CEP: 77.860-000
 Telefone: (63) 3453-1304
André Luis Fontanela - Oficial Registrador

sessenta e oito centavos). REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-382, deste cartório. Foi protocolado no livro 1-A, fls.41vº, sob o nº770. Wanderlândia, 23 de fevereiro de 1994. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-R-2-M-531. ADQUIRENTE: RAIMUNDO NONATO NERI FARIAS. Data: 16 de junho de 1995. IMÓVEL: Uma Gleba de Terreno Rural, própria para lavar e criar, destinada para os fins pastorais, dita representada pelo lote nº01(um) do Loteamento "Gleba Solta", deste município de Wanderlândia-TO, denominada Fazenda Cabeceiras ou Coroa da Rainha, com a área de 864,1433ha(oitocentos e sessenta e quatro hectares, quatorze ares e trinta e três centiares), identificada pelos seguintes limites e confrontações: Começa no marco M-08, cravado na margem esquerda do Ribeirão Corda e margem da rodovia que liga Darcinópolis a Wanderlândia, daí, segue margeando esta rodovia com os seguintes azimutes e distâncias: 181º04'37"-109,92 metros e 160º55'43"-829,64 metros, passando pelo marco 205, até o marco 206, cravado na confrontação de terras de Raimundo e Tomaz Lopes Wanderley; daí, segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 250º05'14"-944,13 metros, 241º08'39"-636,02 metros; 243º50'08"-586,66 metros, 154º28'17"-137,87 metros, 177º49'09"-511,18 metros, 151º51'50"-360,84 metros, 138º38'12"-702,71 metros, 64º52'41"-574,61 metros, passando pelos marcos 207, 209, 210, 211, 212, 183 e 175, até o marco 171, cravado na confrontação de terras de Círio Ferraz da Maia; daí, segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: 189º37'32"-1.213,13 metros, 122º46'29"-281,16 metros; 221º40'03"-553,19 metros; 320º50'31"-188,93 metros; 248º23'10"- 167,48 metros; 317º13'14"-1.763,45 metros; 49º35'40"-98,01 metros; 293º31'10"-826,99 metros, 55º27'07"-302,19 metros e 347º35'30"-446,95 metros; passando pelos marcos 158, 155, 153, 152, 150, 140, 139, 134 e 132, até o marco 127, cravado na margem esquerda do Ribeirão Corda; daí, segue por este ribeirão acima com uma distância em reta de 4.748,80 metros, e azimute de 50º37'24", até o marco M-08, ponto de partida da descrição deste perímetro. O referido imóvel é oriundo do Título Definitivo de Domínio, nº2.160 do livro 42, fls.257/258, expedido pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins-ITERTINS, em 03/02/1994. (ass)Edimar Alves de Sousa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em minhas notas no livro nº07(sete) às fls.73/74 datada de 02(dois) de junho de 1995. **ADQUIRENTE: Sr. RAIMUNDO NONATO NERI FARIAS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI.RG nº132.930/SSP/MA, casado com a Sra. **MARGARETH FELIX ÁVILA MENDES FARIAS**, brasileira, do lar, CI.RG nº364.039/SSP/MA, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº054.846.773-00, residentes e domiciliados á Rua Maranhão, nº1.044, Centro, em Imperatriz-MA. **TRANSMITENTE: WALDEMAR PEREIRA BARROS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº206.245/SSP/GO e CIC nº050.279.341-49, residente e domiciliado á Rua Pernambuco, nº1.209, Imperatriz-MA. **VALOR DA COTAÇÃO: R\$=13.000,00(treze mil reais).** **REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-531** deste cartório. Foi protocolado no livro 1-A, fls.54, sob o nº959. Wanderlândia, 16 de junho de 1995. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AVERBAÇÃO. AV-3-R-2-M-531: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nºFIR-ME-126.98/0021-0, registrada no livro 3-C de registro auxiliar às fls.03, sob o nº276. Hipoteca



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Wanderlândia - Estado do Tocantins
Serviço Notarial e Registral

Avenida Gomes Calado, 278 - CENTRO - CEP: 77.860-000
 Telefone: (63) 3453-1304
André Luis Fontanela - Oficial Registrador

Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiro, datada de 14 de julho de 1998, no valor de R\$=45.439,32 com vencimento final para 10 de agosto de 2005, em favor do Banco da Amazônia S.A. Wanderlândia, 24 de julho de 1998. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AVERBAÇÃO. AV-4-R-2-M-531: Procede-se averbação referente ao primeiro Aditivo de Re-Ratificação: A Cédula Pignoratícia e Hipotecaria nºFIR-ME-126.98/0021-0, emitida em 14.07.98, para constar que, fica ratificada em todos os seus termos e condições não expressamente alteradas por este 1º Aditivo de Re-Ratificação, que aquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Foi protocolado no livro 1-A90 verso sob nº1.430. Wanderlândia, 09.11.98. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AVERBAÇÃO: AV-5-R-2-M-531: Procede-se averbação referente ao 2º Aditivo de Re-Ratificação á Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria FIR-ME-126-98/0021-0, emitida em 14.07.98, pelo Sr. Raimundo Nonato Neri Farias, para constar que, fica ratificada em todos os seus termos e condições não expressamente alteradas por este segundo Aditivo de Re-Ratificação que aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direitos. Foi protocolado no livro 1-A94 vº sob o nº1492. Wanderlândia, 26.02.1999. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AVERBAÇÃO. AV-6-R-2-M-531: Procede-se averbação referente o Contrato Particular de Construção de Servidão feito entre Raimundo Nonato Neri Farias e sua mulher Margareth Felix A. Mendes Farias como outorgantes, e Centrais Elétricas do Norte do Brasil S.A.-Eletronorte, como outorgada, para constar que figura como objeto dessa servidão a área de 8.5118ha(oito hectares, cinquenta e um ares e dezoito centiares). Situadas dentro da área maior, 864.1433, denominada Fazenda Cabeceiras, localizada no município de Darcinópolis-TO, podendo a outorgada fazer qualquer construção na referida área acima ora, destinada á faixa da linha de transmissão, Imperatriz-Colinas. Foi protocolado no livro 1-B, fls.vº001, sob o nº1.636, Wanderlândia, 05.08.99. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AVERBAÇÃO. AV-7-R-2-M-531: Procede-se averbação referente ao 3º Aditivo de Re-Ratificação á Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nºFIR-ME-126-98/0021-0. Cujas cláusulas retificadas constam na via do aditivo que fica arquivada neste Cartório. Araguaína-TO, 30.06.2000. Protocolado no L.1-B, fls.16vº, sob o nº1.882. O referido é verdade. Dou fé. (ass)Edimar Alves de Sousa.

-AV-8-M-531: Wanderlândia, 12 de julho de 2001. Procede-se averbação para constar o Aditivo á Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nºFIR-P-126-98/0021-0, no valor de R\$=45.439,32(quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos), emitida em 14/07/98, por Raimundo Nonato Neri Farias, em favor do Banco da Amazônia S/A agência de Araguaína-TO, com vencimento final marcado para 10/08/2005. REVISÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: Os encargos financeiros serão revistos anualmente e sempre que a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Wanderlândia - Estado do Tocantins
Serviço Notarial e Registral

Avenida Gomes Calado, 278 - CENTRO - CEP: 77.860-000
 Telefone: (63) 3453-1304
André Luis Fontanela - Oficial Registrador

TJLP, apresentar variação acumulada para mais ou para menos superior a 30% a ser medida a partir de 14-01-00, ou a partir do ultimo reajuste de encargos financeiros. As demais cláusulas e alterações constam na via que fica aqui arquivada para os fins de mister. Foi protocolado no livro 1-B, fls.vº/35, sob o nº2211. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AV-9-M-531: Wanderlândia, 24 de julho de 2003. Contrato Particular de Constituição de Servidão firmado entre Raimundo Nonato Neri Farias e sua mulher como outorgantes, e Novatrans Energia S/A como outorgada da área de 8,4776ha do imóvel acima descrito, para passagem de linhas de transmissão e telefônicas auxiliares, implantação de torres e postes, e passagem para acesso à faixa das linhas. Foi protocolado no livro 1-B, fls.vº/65, sob nº2.694. Edimar Alves de Sousa-Oficial. Dou fé.

-AV-10-0531 (Protocolo nº4451) DATA:10.04.2012. Através de documento – carta de autorização - que ficará arquivado nesta Serventia em livro próprio, foi autorizado pelo credor Banco da Amazônia S.A., agencia de Araguaína-TO a liberação das garantias oferecidas em razão de pagamento da C.R.P.H. identificada como FIR-ME-126-98/0021-0. Dou fé. Riane Almeida Rizzo – Escrevente Autorizada.

-R-11-0531 (Protoc. nº4452) DATA: 10.04.2012. O imóvel descrito nesta matricula fica hipotecado em 1º(primeiro) grau em favor do Banco da Amazônia S/A-BASA – CNPJ nº04902979/0126-65, Agência de Araguaína-TO, conforme pactuado na Cédula de Credito Bancário, nº FIR-M-126-12/0008-7 emitida aos 04.04.2012 com vencimento para 10.10.2023 no valor de R\$ 1.011.417,76, com incidência da taxa de juros de 5,00% a.a., tendo sido avaliada a garantia hipotecaria em R\$ 1.214.536,82(hum milhão, duzentos e quatorze mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos). Dou fé. Riane Almeida Rizzo – Escrevente Autorizada

R-12-531– Protocolo nº7.056, datado de 06/11/2023. **PENHORA.** Nos termos do DESPACHO/DECISÃO, datado de 06/08/2021, de lavra da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Civil de Araguaína-TO, Dra. Adalgiza Viana de Santana, processo nº00081557320158272706, Chave nº370367492015, acompanhado do TERMO DE PENHORA, datado de 02/06/2022, devidamente assinado por João Antônio Rodrigues de Carvalho, Diretor de Secretaria, por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Sérgio Aparecido Paio e LAUDO DE AVALIAÇÃO RURAL, no valor de R\$2.765.258,56 (dois milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), datado de 06/11/2023, da lavra do Coletor Municipal, José Aldaires Rodrigues de Freitas, em cumprimento ao supra descrito mandado. Fica este imóvel PENHORADO em garantia ao processo, movida por BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ/MF nº04.902.979/0001-44), em face de RAIMUNDO NONATO NERI FARIAS (CPF/MF nº054.846.773-00) e MARGARETH FELIX AVILA MENDES FARIAS (CPF/MF nº650.287.403-72), tudo conforme documentos oficiais anexos a matrícula. Dou Fé. EMOLUMENTOS + TAXAS JUDICIÁRIAS + ISSQN - Lei Estadual nº3.408/2018.; ATO 01: Tabela IV 1.1 - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; Emolumentos (Cartório): R\$7,44; TFJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Wanderlândia - Estado do Tocantins
Serviço Notarial e Registral

Avenida Gomes Calado, 278 - CENTRO - CEP: 77.860-000

Telefone: (63) 3453-1304

André Luis Fontanela - Oficial Registrador

(Tribunal de Justiça): R\$2,46; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,46; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; ISSQN 5% (Município): R\$0,37; TOTAL: R\$12,73; SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126425AAA110905-ZLQ; ATO 02: Tabela IV 2.7 - Pelo registro de citação de ação real, de penhora, arresto, sequestro, arrolamento de bens, protesto contra alienação de bem ou de qualquer das tutelas de urgência de natureza cautelar (art. 301, do CPC), cobra-se 1/3 (um terço) dos emolumentos previstos nas faixas de valores do item 2.3 desta Tabela De R\$2.750.000,01 Até R\$2.800.000,00; Emolumentos (Cartório): R\$2.298,54; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$597,34; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$344,89; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,46; ISSQN 5% (Município): R\$114,93; TOTAL: R\$3.358,16; ; Valide os selos eletrônicos em <https://www.tjto.jus.br>.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Emitido por Natanael Bezerra Teles - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.

Wanderlândia - TO, vinte e cinco (25) de agosto (08) de dois mil e vinte e cinco (2025).

 Natanael Bezerra Teles, Escrevente Autorizado

