

5514

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, Lote 40-B, Gleba 4, Parte 03, do Loteamento Crixás, denominado de Fazenda São Paulo, Município de Crixas do Tocantins-TO, com área de 48,40 ha (quarenta e oito hectares quarenta ares), perímetro (m): 3.232,2 m, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-03, definido pelas coordenadas E: 707.041,324m e N: 8.762.411,963m; deste segue confrontando com terras herdadas por ADILSON MONTELO CAMPOS, ADAILSON MONTELO CAMPOS, ADAILTON MONTELO CAMPOS e ADALCINO MONTELO CAMPOS, por cerca com azimute 91°40'05,23" e distância de 1.305,12m até o vértice M-04, definido pelas coordenadas E: 708.345,886m e N: 8.762.373,971m; deste segue confrontando com terras de JOÃO ARTHUR RIBEIRO DOS SANTOS e PAULO ROBERTO DOS SANTOS, com azimute 205°16'47,11" e distância de 440,12m até o vértice M-17, definido pelas coordenadas E: 708.157,938m e N: 8.761.976,000m; deste segue confrontando com terras de AMÁLIA RUBIANI DOS SANTOS, com azimute 271°22'58,27" e distância de 414,37m até o vértice M-18, definido pelas coordenadas E: 707.743,688m e N: 8.761.986,000m; deste segue confrontando com terras de HÉRCULES SANTOS SERRA, com azimute 271°11'38,55" e distância de 657,97m até o vértice M-14, definido pelas coordenadas E: 707.085,865m e N: 8.761.999,711m; deste segue confrontando com terras de ANÁLIA ROSANE DO SANTOS, com azimute 353°50'00,62" e distância de 414,65m até o vértice M-03, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, datados de 20/09/2016, assinados por Otávio dos Santos Lima Luz, Engenheiro Agrônomo, CREA 211170/D-TO e ART n° 1132 TO20160074114, quitada em 19/09/2016. CCIR – 2014/2013/2012/2011/2010; I- código do imóvel: 924.067.287.385-5; II- nome do detentor: João de Deus Garcia dos Santos; III- CPF/MF: 249.717.900-04; IV- nacionalidade do detentor: brasileira; V- denominação do imóvel: Faz Brejo do Meio; VI- localização do imóvel: Lote 40 Gleba 04 Lot Crixás; VII- Município sede do imóvel: Aliança do Tocantins-TO; VIII- Modulo fiscal: 0,0000; IX – Área: 193,6000 (ha) quitado. **PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, produtor rural, portador da C.I/RG n° 1036633772-SSP/PC/RS e inscrito no CPF/MF sob o n° 451.692.251-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/07/1998, conforme certidão de casamento termo n° 383, às fls. 37, livro n° B-5, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aliança do Tocantins-TO com **Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos**, brasileira, produtora rural, portadora da C.I/RG n° 377.692-2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o n° 001.327.501-12, residentes e domiciliados na Fazenda Brejo do Meio, zona rural, Crixás do Tocantins-TO. Abertura de Matrícula: R\$ 111,00. Prenotação: R\$ 11,00. ISS: R\$ 2,70. **REGISTRO ANTERIOR:** R-13.532, Livro 02, deste Serviço Registral. Aliança do Tocantins-TO, 10 de janeiro de 2017. Eu, Diógenes Nunes Rézio, Oficial, digitei e subscrevi.

R-01-5514- Protocolo n° 21405 em 25/10/2019. **HIPOTECA.** Por meio da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussoria n° 397.201.820, lavrada no Tabelionato de Notas de Aliança do Tocantins, Livro 72, fls. 051/056v, 1° traslado, em 25 de outubro de 2019, a financiada **SINAMONE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.928.940/0001-40, com sede na V Primária II, Qd. 05, Lt. 19, Parque Industrial, Gurupi-TO e os intervenientes garantidores: **Paulo Robertos dos Santos**, brasileiro, avicultor, portador da CI/RG n° 1036633772-SSP/PC/RS e inscrito no CPF/MF sob o n° 451.692.251-72 e sua esposa **Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n° 377.692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o n° 001.327.501-12, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 24/07/1989, conforme certidão de casamento matrícula n° 1284390155-1989 2 00005 037 0000383 68, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aliança do Tocantins-TO, residentes e domiciliados na Fazenda Sinamone, s/n, zona rural, Aliança do Tocantins-TO, **outorgaram em PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros** a totalidade do imóvel constante desta matrícula, para garantia de uma dívida de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), com vencimento em 24 (vinte e quatro)

5514

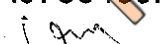
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01v

Diógenes Nunes Rézio
Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

prestações mensais ao juro de 4,39% ao mês, ao **BANCO do BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em setor de Autarquias Norte, quadra 5, lote b, torre sul, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Foram apresentados: Certidão de Inteiro Teor, expedida dia 25/10/2019; Certidão Negativa de Ônus de qualquer natureza, Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedida dia 25/10/2019; CCIR - 2019 - I- código do imóvel: 924.067.287.385-5; II- nome do detentor: Paulo Roberto dos Santos - CPF/MF: 451.692.251-72; III- nacionalidade do detentor: brasileira; IV- denominação do imóvel: Fazenda São Paulo; V- localização do imóvel: Lote 40-B, Gleba 04 Lot. Crixás, Parte 03; VI- Módulo Fiscal (há): 80,00000; VII- Área: 48,4000 (ha), quitado; CND do ITR nº 9.064.101-9, emitida dia 24/10/2019, com código de controle nº 371D.8F55.B80D.1307 e demais certidões. Emolumentos: R\$ 1.078,20. TFIJ: R\$ 220,00. Funcivil: R\$ 10,90. Prenotação: R\$ 10,00. FSE: R\$ 2,00. ISS: R\$ 53,91. SELOS: 129296AAA069378MLC e 129296AAA069379QTP. Aliança do Tocantins-TO, 25 de outubro de 2019. Eu, Luzinete Barbosa da Silva,  Escrevente Substituta, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-02-5514- Protocolo nº 21764 em 11/05/2020. **HIPOTECA.** Por Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01464-9, expedido na Agência de Aliança do Tocantins-TO aos 08/05/2020 o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado na Fazenda Brejo do Meio, zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG.ALIANÇA DO TOCANTINS-TO, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4366-40. Valor do Financiamento: R\$ 60.152,08 (sessenta mil cento e cinquenta e dois reais e oito centavos). **Vencimento: 08 de maio de 2022. Finalidade:** Retificar e Ratificar a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01464-9. **Praça de pagamento:** Aliança do Tocantins-TO. Bem vinculado. **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o proprietário, emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 2 (duas) parcelas anuais vencíveis em 08/05/2021 e em 08/05/2022. Referido aditivo foi averbado no Livro 3 sob o AV-01-3471. As demais condições constam da via "não negociável", aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 833,15. TFIJ: R\$ 170,65. Funcivil: R\$ 10,05. Prenotação: R\$ 10,15. FSE: R\$ 2,03. ISS: R\$ 41,96. SELOS: 129296AAA078548SHG e 129296AAA078549JFB. Aliança do Tocantins-TO, 12 de maio de 2020. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-03-5514- Protocolo nº 22130 em 09/10/2020. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 397.201.904, expedida pela Agência de Aliança do Tocantins-TO aos 01/10/2020, a **EMITENTE:** SINAMONE PRODUÇÃO AGROINDUSTRIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.928.940/0001-40, com endereço na V Primária II, Qd. 05, Lt. 19, Parque Industrial, Gurupi-TO. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado zona rural, Crixás do Tocantins-TO e AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG ALIANÇA DO TOCANTINS-TO, sociedade de

5514

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

02

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4366-40. **Valor do Financiamento:** R\$ 73.489,38 (setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e oito centavos). **Vencimento:** 01/10/2023. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 42,57% a.a e demais encargos. **Praça de pagamento:** Aliança do Tocantins-TO. **Bem vinculado:** EM HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores da referida cédula, ofertam o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo a primeira em 01/11/2020 e a última em 01/10/2023. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.076,95. TFJ: R\$ 219,41. Funcivil: R\$ 10,05. Prenotação: R\$ 10,15. FSE: R\$ 2,03. ISS: R\$ 54,15. SELOS: 129296AAA087892QLE e 129296AAA087893EJR. Aliança do Tocantins-TO, 13 de outubro de 2020. Eu, Diógenes Nunes Rézio, _____ Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-04-5514- Protocolo nº 23131 em 17/11/2021. **ADITIVO.** Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 397.201.904, emitido em 25/10/2021, o credor Banco do Brasil S/A, a devedora e os intervenientes garantidores, Sinamone Produção Agroindustrial Ltda, Paulo Roberto dos Santos e Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos, já qualificados, retificaram a cédula registrada sob o R-03, alterando o número da operação para 492.803.743, o prazo e a forma de pagamento para 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 02/04/2022 e a última em 02/03/2027, encargos financeiros para 17,73% a.a, ratificando todos os demais termos. Demais condições constam no referido aditivo. Emolumentos: R\$ 561,68. TFJ: R\$ 114,43. Funcivil: R\$ 5,24. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 28,40. SELOS: 129296AAA113382GIZ e 129296AAA113383NUR. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio, _____ Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

AV-05-5514- Protocolo nº 23132 em 17/11/2021. **ADITIVO.** Nos termos do Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01464-9, emitido em 05/11/2021, o credor Banco do Brasil S/A e os devedores Paulo Roberto dos Santos e Aurenice Ribeiro de Brito dos Santos, já qualificados, retificaram a cédula registrada sob o R-02, alterando o número da operação para 492.803.746, o prazo e a forma de pagamento para 09 (nove) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 04/10/2023 e a última em 04/10/2031, encargos financeiros para 8,991% a.a, ratificando todos os demais termos. Demais condições constam no referido aditivo. O referido aditivo foi averbado sob o AV-02-3471. Livro 03. Emolumentos: R\$ 434,52. TFJ: R\$ 89,00. Funcivil: R\$ 5,24. Prenotação: R\$ 10,57. FSE: R\$ 2,11. ISS: R\$ 22,05. SELOS: 129296AAA113384SKV e 129296AAA113385FSA. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio, _____ Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-06-5514- Protocolo nº 23133 em 17/11/2021. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 492.803.747, expedida pela Agência de Belém-PA aos 04/10/2021, o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.251-72, residente e domiciliado na zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS,

5514


Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


02v

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG GECOR ING BELÉM-PA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4376-11. **Valor do Financiamento:** R\$ 127.579,01 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e um centavo). **Vencimento:** 04 de outubro de 2031. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 17,73% a.a e demais encargos. **Praça de Pagamento:** Belém-PA. **Bem vinculado:** **EM HIPOTECA CEDULAR EM QUARTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 10 (dez) prestações anuais, vencendo a primeira em 04/10/2022 e a última em 04/10/2031. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. **Emolumentos:** R\$ 1.368,11. **TFJ:** R\$ 279,91. **Funcivil:** R\$ 16,82. **Prenotação:** R\$ 10,57. **FSE:** R\$ 2,11. **ISS:** R\$ 68,73. **SELOS:** 129296AAA113395YSC e 129296AAA113396NBW. Aliança do Tocantins-TO, 17 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-07-5514- Protocolo nº 23135 em 17/11/2021. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 492.803.745, expedida pela Agência de Belém-PA aos 04/10/2021, o **EMITENTE:** PAULO ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, avicultor, portador da CI/RG nº 1036633772-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 451.692.261-72, residente e domiciliado na zona rural, Crixás do Tocantins-TO. **ANUENTE:** AURENICE RIBEIRO DE BRITO DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I/RG nº 377692 2ª Via-SSP/TO e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.327.501-12, residente e domiciliada na Fazenda Sinamone, zona rural, Aliança do Tocantins-TO. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A-AG GECOR ING BELÉM-PA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4376-11. **Valor do Financiamento:** R\$ 52.844,29 (cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos). **Vencimento:** 04 de outubro de 2031. **Finalidade:** Pagamento do saldo devedor. **Encargos Financeiros:** 8,991% a.a e demais encargos. **Praça de Pagamento:** Belém-PA. **Bem vinculado:** **EM HIPOTECA CEDULAR EM QUINTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o emitente da referida cédula, oferta o imóvel constante desta matrícula para pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, incorporando-se a hipoteca as máquinas e aparelhos, instalações, construções e as benfeitorias acrescidas ao imóvel. **Forma de Pagamento:** Em 9 (nove) prestações anuais, vencendo a primeira em 04/10/2023 e a última em 04/10/2031. O penhor foi devidamente registrado sob o nº 3946 Livro 03. As demais condições constam da via não negociável aqui arquivada. **Emolumentos:** R\$ 741,91. **TFJ:** R\$ 152,57. **Funcivil:** R\$ 10,48. **Prenotação:** R\$ 10,57. **FSE:** R\$ 2,11. **ISS:** R\$ 37,42. **SELOS:** 129296AAA113648YPD e 129296AAA113649SIX. Aliança do Tocantins-TO, 18 de novembro de 2021. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

R-08-5514- Protocolo nº 25332 em 25/10/2024. **PENHORA.** Por meio do Termo de Penhora, datado de 14/10/2024, por ordem do M.M. Juiz de Direito, da 3ª Vara Cível de Gurupi-TO, Dr. José Eustaquio de Melo Júnior, processo nº 0009865-07-2020.8.27.2722/TO, tendo como requerente M M Factoring Limitada e como requerido Paulo Roberto dos Santos, determinou a penhora do bem objeto desta

Nr. da Matrícula

Ficha

Cartório Aliança do Tocantins

Diógenes Nunes Rézio - Oficial do Registro de Imóveis

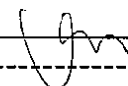
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 129296.2.0005514-29

5514

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

03

matrícula. Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 500.000,00. Emolumentos: R\$ 1.010,68. TFC: R\$ 227,09. Funcivil: R\$ 62,48. Prenotação: R\$ 12,92. FSE: R\$ 2,57. ISS: R\$ 50,92. CNS: 12.919-6. SELOS: 129296AAA176077SMY e 129296AAA176079XEJ. Aliança do Tocantins-TO, 01 de novembro de 2024. Eu, Diógenes Nunes Rézio,  Oficial de Registro, fiz digitar, conferi e subscrevi.-----

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital