



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - M.1493

Ionize Rodrigues da Silva, Oficial do Serviço de Registro de Imóveis de Dueré, Estado do Tocantins, ou seu preposto infra assinado, no uso das atribuições que lhes confere a Lei 8.935/94, que regulamentou o art. 236 da Constituição Federal, etc.

CERTIFICA, a pedido de parte interessada e ressalvando quaisquer omissões do sistema registral que possam ter ocorrido em gestões de titulares anteriores que: a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 1493**, L.2-Registro Geral - Fichas, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, conforme o original, referente ao seguinte bem IMÓVEL:

Uma gleba de terra rural constituída por Partes dos Lotes nºs 47 e 49, localizada no Loteamento Dueré, 1ª Etapa, Fls. 02, situada no município de Dueré-TO, com área de 484.0000 ha (quatrocentos e oitenta e quatro hectares), dentro dos seguintes Limites e Distâncias: "Começa no marco 01, cravado na confrontação do lote 49 Remanescente; daí, segue com rumo magnético de 00º00'SUL e distância de 2.864,67 metros, confrontando com o lote 49 Remanescente e lote 60, até o marco 02; daí, segue com o rumo de 79º54'57"NW e distância de 1.751,16 metros, até o marco 03; daí, segue com o rumo de 04º37'42"NE e distância de 1.354,99 metros, até o marco 05, confrontando com o lote 47 Remanescente, do marco 02 ao marco 05; daí, segue com o rumo de 57º06'48"SE e distância de 1.300,00 metros, confrontando com o lote 49 Remanescente, até o marco 01, ponto de partida". **PROPRIETÁRIA: EMPRESA Balsa Agropecuária Barra Longa S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.947.552/0001-62, com sede estabelecida na Rua XV de novembro, nº 226, 14º andar, na cidade de Belém-PA. **Transmitente: Luiz Gonzaga de Toledo Coutinho**, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP. **Forma do Título:** Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30.04.1969. **Valor:** Ncr\$ 676.200,00 (seiscentos e setenta e seis mil e duzentos cruzados). **Condições:** não constam. **Impostos pagos e Certidões apresentadas:** os exigidos pela Lei vigente. **Registro Anterior:** T.300 (L. 3-C - Fls. 08/12) em 23.09.1969, CRI local. Transposição da **M. 1493 (L. 2-F - Fls. 128) de 08.09.1986 desta Serventia**, com as rerratificações necessárias, nos termos previstos do art. 212 e 213 da Lei 6.015/73. Dueré-TO, 08 de setembro de 1986. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.01/M.1493 - Em 08.09.1986 - (L. 2-F - Fls. 128) - **USUCAPIÃO - Adquirente: JUSTINA MARQUES DA SILVA**, portadora da CI.RG nº 107377 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 370.943.781-49, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Fazenda Brejo dos Caboclos, no município de Dueré-TO. **Transmitente:** A Empresa **Balsa Agropecuária Barra Longa S/A**, acima qualificada. **Forma de Título:** Nos Termos de Mandado de Registro, datado em 01.09.1986, extraída dos Autos de Ação de Usucapião nº 883/84, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi-TO, assinado pelo MM. Juiz de Direito - Dr. Glaycon Wantuil de Paula. **Imóvel:** O objeto desta matrícula em sua totalidade. **Condições:** as constantes de mandado. **Impostos pagos e Certidões apresentadas:** os exigidos pela Lei vigente. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.02/M.1493 - Em 16.11.1998 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Hipoteca Censual de 1º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 98/01037-9. Emitente: Euler Pereira Marques**, portador da CI.RG nº 2.030.363 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 369.328.841-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Rua Pinheiro Barros, centro, na cidade de Dueré-TO. **Avalista: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 13.11.1998. **Vencimento final:** 10.10.1999. **Valor:** R\$ 4.996,00 (quatro mil e novecentos e noventa e seis reais). **Credor: BANCO DO BRASIL S/A** - agência



de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca censual de 1º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Penhor** sob nº 4706 (L. 3-D - Aux. - Fls. 138). Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.03/M.1493 - Em 22.07.2003 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Baixa de Registro de Hipoteca** - Procede-se esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar **A BAIXA DA HIPOTECA** registrada sob nº **R.02/M.1493 de 16.11.1998**, anteriormente efetuado, ficando o imóvel livre do referido ônus, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.04/M.1493 - Em 07.10.2003 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Hipoteca Censual de 1º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 40.00057-5. Emitente: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 07.10.2003. **Vencimento final:** 15.11.2004. **Valor:** R\$ 44.949,60 (quarenta e quatro mil novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos). **Credor: BANCO DO BRASIL S/A** - agência de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca censual de 1º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Penhor** sob nº 4930 (L. 3-E - Aux. - Fls. 14). Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.05/M.1493 - Em 30.08.2004 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Hipoteca Censual de 2º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 21/00887-6. Emitente: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 27.08.2004. **Vencimento final:** 23.08.2005. **Valor:** R\$ 29.534,72 (vinte e nove mil quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos). **Credor: BANCO DO BRASIL S/A** - agência de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca censual de 2º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Penhor** sob nº 6989 (L. 3-E - Aux. - Fls. 29vº). Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.06/M.1493 - Em 20.10.2005 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Aditivo de Rerratificação - Forma do Título: Aditivo de Rerratificação à CRPH nº 21/00887-6, registrada sob R.05/M.1493 supra. Finalidade: Prorrogação mediante incorporação ao principal de Encargos e Acessórios vencidos; Alteração de Prazo de Vencimento; Forma de Pagamento: 02 (duas) parcelas anuais e consecutivas: em 15.07.2006, no valor de R\$ 15.992,47 (quinze mil novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos); e, em 15.07.2007, no valor de R\$ 15.992,47 (quinze mil novecentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos); Alteração de Encargos Financeiros; Alteração da denominação do Título de Crédito; Cessão de Crédito; e, ratificam sem ânimo de novar as demais cláusulas expressas e as não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta Serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.07/M.1493 - Em 16.10.2006 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Hipoteca Censual de 3º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária - CRH nº 21/00581-8. Emitente: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 28.08.2006. **Vencimento final:** 30.06.2011. **Valor:** R\$ 20.584,28 (vinte mil quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos). **Credor: BANCO DO BRASIL S/A** - agência de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca censual de 3º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Penhor** sob nº 5124 (L. 3-E - Aux. - Fls. 65). Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.08/M.1493 - Em 26.03.2009 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Hipoteca Censual de 4º Grau - Forma do Título:**



Cédula Rural Hipotecária - CRH n° 20/00799-X. Emitente: Justina Marques da Silva, acima identificada. **Data da Emissão:** 16.03.2009. **Vencimento final:** 30.10.2012. **Valor:** R\$ 3.640,31 (três mil seiscentos e quarenta reais e trinta e um centavos). **Credor: BANCO DO BRASIL S/A** - agência de Brasília-DF. **Garantias:** Em Hipoteca cedular de 4º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.09/M.1493 - Em 06.05.2011 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Baixa de Registro de Hipoteca** - Procede-se esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar **BAIXA DA HIPOTECA** registrada sob n° **R.07/M.1493 de 16.10.2006** e **R.08/M.1493 de 26.03.2009**, anteriormente efetuados, ficando o imóvel livre dos referidos ônus, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.10/M.1493 - Em 13.05.2011 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Baixa de Registro de Hipoteca** - Procede-se esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar **BAIXA DA HIPOTECA** registrada sob n° **R.05/M.1493 de 03.08.2004**, anteriormente efetuado, ficando o imóvel livre do referido ônus, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.11/M.1493 - Em 21.07.2011 - (L. 2-F - Fls. 128) - **Baixa de Registro de Hipoteca** - Procede-se esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar **BAIXA DA HIPOTECA** registrada sob n° **R.04/M.1493 de 07.10.2003**, anteriormente efetuado, ficando o imóvel livre do referido ônus, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.12/M.1493 - Em 01.08.2011 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Hipoteca Cedular de 1º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária - CRH n° 201105288. Emitentes: Euler Pereira Marques**, portador da identidade n° 2.030.363 SSP-GO, inscrito no CPF/MF n° 369.328.841-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Rua Pinheiro Barros, centro, na cidade de Dueré-TO. **Avalista/Interveniente Garantidora: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 28.07.2011. **Vencimento Final:** 30.04.2012. **Valor:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Credor: BANCO DO BRADESCO S/A** - Agência de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca cedular de 1º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.13/M.1493 - Em 10.01.2012 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Hipoteca Cedular de 2º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária - CRH n° 201205001. Emitente: Euler Pereira Marques**, portador da CI.RG n° 2.030.363 SSP-GO, inscrito no CPF/MF n° 369.328.841-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Rua Pinheiro Barros, centro, na cidade de Dueré-TO. **Avalista/Interveniente Garantidora: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão:** 05.01.2012. **Vencimento Final:** 04.01.2014. **Valor:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Credor: BANCO DO BRADESCO S/A** - Agência de Gurupi-TO. **Garantias:** Em Hipoteca cedular de 2º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e condições: As constantes da cédula que fica arquivada nesta serventia, como parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.14/M.1493 - Em 31.01.2012 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Reserva Legal - Forma do Título:** Para constar que de acordo com **Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal**, firmado entre a proprietária Justina Marques da Silva, acima identificada e o NATURATINS, em 20.01.2012.



Finalidade: Destinação da área de 171.1210 hectares, não inferior a 35% da tipologia "Cerrado Típico", compreendida como área de Reserva legal e de utilização limitada, não podendo nela ser realizada qualquer tipo de exploração sem autorização do **NATURATINS**; descritas e caracterizadas no Mapa e Memorial Descritivo apresentados e devidamente arquivados nesta serventia na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.15/M.1493 - Em 23.04.2012 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Hipoteca Cedular de 3º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - CRPH nº 201205087. Emitente: Euler Pereira Marques**, portador da CI.RG nº 2.030.363 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 369.328.841-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Rua Pinheiro Barros, centro, na cidade de Dueré-TO. **Avalista/Interveniente Garantidora: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão: 19.04.2012. Vencimento: 19.04.2014. Valor: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). **Credor: BANCO DO BRADESCO S/A** - Agência de Gurupi-TO. **Garantias: Em Hipoteca cedular de 3º GRAU** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **Penhor** sob nº 6183 (L. 3-Reg. Aux. - Fichas). Demais Cláusulas e condições: As constantes da cédula que fica arquivada nesta serventia, como parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

AV.16/M.1493 - Em 01.06.2012 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Baixa de Registro de Hipoteca** - Procedese esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar **A BAIXA DA HIPOTECA** registrada sob nº **R.12/M.1493 de 01.08.2011**, anteriormente efetuado, ficando o imóvel livre do referido ônus, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva**. Oficial.

R.17/M.1493 - Em 01.06.2012 - (L. 2-Reg Geral - Fichas) - **Hipoteca Cedular de 3º Grau - Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária - CRH nº 201205132. Emitente: Euler Pereira Marques**, portador da CI.RG nº 2.030.363 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 369.328.841-00, brasileiro, solteiro, agricultor, residente na Rua Pinheiro Barros, centro, na cidade de Dueré-TO. **Avalista/Interveniente Garantidora: Justina Marques da Silva**, acima identificada. **Data da Emissão: 30.05.2012. Vencimento: 30.04.2013. Valor: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). **Credor: BANCO DO BRADESCO S/A** - Agência de Gurupi-TO. **Garantias: Em Hipoteca cedular de 3º GRAU** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e condições: As constantes da cédula que fica arquivada nesta serventia, como parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.

R.18/M.1493 - Em 29/04/2021 - (L. 02-Registro Geral - Fichas) - **PENHORA - Devedor Depositário: Euler Pereira Marques**, anteriormente qualificado. **Credor/Exequente: BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001 -12. **Forma do Título: Mandado de Execução** datado de 17/03/2016, expedido nos Autos de Execução nº 0002788-83.2016.827.2722, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi-TO, documento eletrônico assinado por Welber Pimentel de Oliveira - Matrícula 232267, Técnico Judiciário, por ordem do MM. Juiz de Direito - Dr. Nilson Afonso da Silva. **Valor: Execução/Causa - R\$ 195.546,75** (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) e Avaliação do Imóvel - R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Imóvel: O objeto desta matrícula em sua totalidade. Demais Condições: As constantes do mandado devidamente arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 239 da Lei 6.015/73. Protocolo nº 14523 (L.1-E - Fichas) de 09/04/2021. Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 3.000.000,00 - Emol.: REMOL.: R\$2.065,68 TFJ: R\$540,15 FUNC: R\$317,54 FSE: R\$2,11 ISS: R\$61,97 - Selos Digitais:127944AAA055768-VCD, 127944AAA055767-NJS. O referido é verdade e dou fé. **Ionize Rodrigues da Silva** - Oficial.**



TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - DUERÉ - TO

Oficial e Tabelião: Bel. Ionize Rodrigues da Silva

Suboficial: Bel. Ivanilde Alves da Silva - **Escrevente:** Bel. Jorge Vinicius C. da Costa

Página 5 de 5

AV.19/M.1493 - Em 19/10/2022 - (L.2-Registro Geral - Fichas) - **Redução de Penhora** - Procedese por ordem judicial - **Ofício nº 6416678** de 19/09/2022 - Processo nº 0002788-83.2016.8.27.2722/TO - Ação de Execução de Título Extrajudicial - 2ª Vara Cível de Gurupi-TO (cód. verif. **6416678v2** - cód. CRC **7cf3a0da** - Chave **931629677616**), assinado digital por Nilton de Sousa Figueira, Técnico Judiciário de 1ª Instância da Vara respectiva, para constar a **Redução da Penhora** do **R.18** supra, da área de 484,0000 hectares do imóvel objeto desta matrícula, **para a área de 45,0000 ha (quarenta e cinco hectares)** do mesmo imóvel, nos termos do art. 167, 12; 246 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização nº 127944AAA077604-BGA, 127944AAA077605-ACG (Emol.: R\$ 30,71; Funcivil.: R\$ 15,10; TFJ.: R\$ 12,17; FSE.: R\$ 2,33; ISSQN.: R\$ 0,92; Total.: R\$ 61,23;) Protocolo nº 15389 (L. 1-E – Fichas). Dueré-TO, 19 de outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé. **Ivanilde Alves da Silva** - Suboficial.

CERTIFICA finalmente, que esta Matrícula com exceção do que consta acima relatado, não possui outros registros ou averbações relativos a ônus judicial ou extrajudicial, de caráter real, pessoal ou fiscal, inclusive de registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Dueré - TO, 18 de fevereiro de 2026.

Selo: 127944AAA127333 - Código de Validação: YCS

Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa TFJ: R\$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R\$ 0,86; FSE: R\$ 2,80; Total: 59,81

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4BEG-4C745-DLYWM-N6S6M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ionize Rodrigues Da Silva (CPF 186.757.781-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V4BEG-4C745-DLYWM-N6S6M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>