

Cartório de Registro de Imóveis

1.621

1

Livro 2 - Registro Geral -

Enicy Azevedo Arr.
Oficial

Matrícula

Ficha

Ponte Alta do Bom Jesus, 14 de dezembro de 2010

IMÓVEL Rural denominado:- Fazenda "IPÊ ROCHO", (antiga Capão), situada neste município, com a área total de **384,4275 ha**, (**Trezentos e oitenta e quatro hectares quarenta e dois ares e setenta e cinco centiares**) com os seguintes limites e confrontações: 'Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BLL-M-1279, de coordenadas N 8.659.181,4142m e E 309.435,7616m; deste, segue confrontando com a Fazenda Capão, Matrícula nº 351, de propriedade de Isaias Ferreira de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°13'34" e 1.549,17m indo até o vértice BLL-M-1278 de coordenadas N 8657.956,8948m e 310.384,7011; 203°14'25" e 276,76m indo até o vértice BLL-M-1277, de coordenadas N 8.657.702,7118m e E 310.275,5467m; 202°00'31" e 491,91 m indo até o vértice BLL-M-1276, de coordenadas N 8657.246,6472m e E 310.091,2059m; 148°03'37" e 561,80 m indo até o vértice BLL-M-1275, de coordenadas N 8.656.769,8990m e E 310.388,4146m; 235°06'23" e 894,59 m indo até o vértice BLL-M-1274, de coordenadas N 8.656.258,1464m e E 309.654,6606m; deste, segue confrontando com Fazenda Poção Bonito, matrícula nº 1112, de Propriedade de Wagner Furiati Nabarrete, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°05'23" e 887,49m, indo até o vértice **BLL-M-1286**, de coordenadas N 8.657.035,0374m e E 309.225,6141m; 301°13'02" e 180,36 m indo até o vértice BLL-M-1285, de coordenadas N 8.657.128,5154m e E 309.071,3675m; 308°31'23" e 707,55m indo até o vértice BLL-M-1284, de coordenadas N 8.657.569,1982m e E 308.517,8088m; 303°56'34" e 619,06m indo até o vértice BLL-M-1283, de coordenadas N 8.657.914,8586m e E 308.004,2380m; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Helena, matrícula nº **882**, de propriedade da Lagoa Grande Energética S.A. com os seguintes azimutes e distâncias: 331°35'41" e 237,29 m indo até o vértice **BLL-M-1.282**, de coordenadas N 8.658.123,5780m e E 307.891,3589m; 2°31'36" e 298,98m indo até o vértice BLL-M -1281, de coordenadas N 8.658.422,2723m e E 307.904,5390m; 66°53'31" e 1.054,61m indo até o vértice **BLL-M-1280**, de coordenadas N 8.658.836,1732m. E 308.874,5340; 58°24'08" e 658,91m indo até o vértice BLL-M 1279, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação IBGE-TOPL-93240, de coordenadas N=8,874,471.328m e E=792,491.179m (MC 51° WGr.), IBGE-TOGU-93241, de coordenadas N=8,700,717.730m e E= 712,607.505m (MC 51°WGr.), sendo que as coordenadas do perímetro Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, referenciadas ao meridiano central nº 45° WGr, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distancia, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM". O imóvel se destina a exploração agropecuária, ficando o outorgado obrigado a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal eo meio ambiente, consoante o disposto no código florestal e legislação correlata. **PROPRIETÁRIO:** - Estado do Tocantins, inscrito no CNPJ nº

ONR

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

Cartório de Registro de Imóveis

01.786.029/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** - Não consta por se tratar de terras devolutas do Estado. O referido é verdade e dou fé. Eu, ENECY AZEVEDO AIRES, Oficiala, digitei, subscrevo e assino. **Transcrito do livro 2-G, fls. 048. Dou Fé. Elisângela Maria da Silva Azevedo,** _____.

R-01 – M-1.621 – Ponte Alta do Bom Jesus, 14 de Dezembro de 2010 – Nos termos do Título de Domínio nº 867/2010, extraído do Livro nº 74/2010, Fls. 067, em Palmas em data 10/12/2010, através do seu órgão fundiário o Instituto de Terras do Estado Tocantins - Itertins, autarquia Estadual criada pela lei nº 87 de 27/10/1989, devidamente assinado pelo presidente Onofre Marques de Melo, de acordo com o despacha às Fls. 145 do processo nº 0819/2009; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SIDNEY FALCHI**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CIRG nº 21.224.387-SSP/SP e do CPE nº 104.388.598-63, residente e domiciliado na Fazenda Ipê Rocho, neste município, por compra ao **ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito CNP/IMF sob o nº 01.786.029/0001-03, com sede administrativa no Palácio Araguaia, sito à Praça dos Girassóis, em Palmas - TO, "ITERTINS", pelo preço de **R\$ 2.114,35 (dois mil e cento e quatorze reais e trinta e cinco centavos)**. Foi recolhido na Coletoria Municipal o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – "ITBI" local à quantia de R\$ 63,43 (sessenta e três reais e quarenta e três centavos) conforme Guia de Informação nº 88/2010 e Guia de Recolhimento nº 4827. O referido é verdade e dou fé. Eu, Enecy Azevedo Aires, Oficiala, digitei e assino. **Transcrito do livro 2-G, fls. 048. Dou Fé. Elisângela Maria da Silva Azevedo,**

R-02 – M-1.621 – Ponte Alta do Bom Jesus-TO, 29 de novembro de 2012 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório no livro nº 011 fls. 188vº em 29/11/2012, o imóvel constante da Presente Matrícula e Registro **R-01 - M-1.621**, foi vendido para, **ILONI MARTINI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CIRG nº 5780115-8-SESP/PR e do CPF nº 931.873.949-49, residente e domiciliado na cidade Rua D. Pedro I, s/nº, Centro, Sulina Paraná/PR, por compra feita a **SIDNEY FALCHI**, acima já qualificado, pelo preço de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Geowanda Pereira de Santa Vieira, Aux. Cartorária, digitei, subscrevo e assino encerrando o ato. **Transcrito do livro 2-G, fls. 048. Elisângela Maria da Silva Azevedo,**

R-03 – M-1.621 – Ponte Alta do Bom Jesus - TO, 24 de Setembro de 2013 - Pela **CÉDULA RURAL PIGNIRATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/03062-8**, emitida na cidade Taguatinga -TO, em data 23/09/2013, **EMITENTE: ILONI MARTINI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CIRG nº 5780115-8-SESP/PR e do CPF nº 931.873.949-49, residente e domiciliado na cidade Rua D. Pedro I, s/nº, Centro, Sulina Paraná/PR; em favor do **BANCO**

Cartório de Registro de Imóveis

1.621

2

Livro 2 - Registro Geral -

Enicy Azevedo Azevedo
Oficiala

Matrícula

Ficha

Ponte Alta do Bom Jesus, 29 de novembro de 2017

DO BRASIL, agência da cidade Taguatinga-TO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2397-39, no valor de **225.480,71 (duzentos e vinte e cinco mil e quatrocentos e oitenta reais e setenta e um centavos)** com vencimento final para o dia 25/07/2018, juros á taxas efetivas de 4,5 % a.a. (quatro virgula, cinco por cento). Pontos percentuais ao ano, **FORMA DE PAGAMENTO:** em 04 parcelas sendo a primeira para o dia 25/07/2015 e ultima para 25/07/2018. O pagamento será efetuado na praça de sua emissão. E os objetos de garantia os bens descritos na Cédula. Dados em penhor Cédular em primeiro grau e sem concorrência de terceiros. As demais Cláusulas e condições constam na vias não negociável, arquivada neste cartório, encontra-se também Registrado no livro nº 23-B de Registro Auxiliar sobre o nº de Ordem 841, Folha, 072, neste cartório. O referido é verdade e dou fé, Eu Geowanda Pereira de Santana Vieira, Aux. Cartorária, subscrevo e assino. **Transcrito do livro 2-G, fls. 048 vº. Elisângela Maria da Silva Azevedo,**

AV-04 - R-02 - M-1.621 – Ponte Alta do Bom Jesus – TO, 29/11/2017 - Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Rural, firmado e assinado pelas partes Taguatinga-TO 22/11/2017, Pelo Presente Contrato Particular de Compra e Venda, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si ajustadas e contratadas a presente operação de compra e venda, conforme se consubstancia nas cláusulas e condições a seguir: **01-** De um lado **ILONI MARTINI**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI nº 5780115-8 SESP/PR, inscrito no CPF nº 931.873.949-49, residente e domiciliado na Avenida 12, Quadra 12, lote 03, Setor Norte, Taguatinga-TO, doravante denominados Contratante Vendedor. **02-** De outro lado **ARNÉLIO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da CIRG nº 3.367.687-SSP-DF e do CPF nº 000.103.041-85, residente e domiciliado na Avenida Goiás, s/nº, centro, Ponte Alta do Bom Jesus-TO, doravante denominados Contratante Comprador. **03- Objeto:** O Contratante Vendedor é legítimo proprietário e possuidor de Uma Gleba de terras assim descrita: 384,4275 há (trezentos e oitenta e quatro hectares quarenta e dois ares e setenta e cinco centiares) do imóvel rural denominado Fazenda “IPÊ ROCHO”, (antiga Capão) situado neste município, cujo imóvel declaram estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, multas ou impostos, alienações, etc. exceto quanto ao R-03 – M- 1.621, referente a Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº 40/03062-8 em favor do Banco do Brasil. **04- Preço e Forma de Pagamento:** O Contratante Comprador pagará pelo imóvel a quantia total de **RS20.000,00 (vinte mil reais)**, pago no dia 30/11/2017 integralmente, conforme negociação entre as partes, no qual o comprador assume a dívida junto ao Banco do Brasil. **05-** O Contratante Comprador se compromete a assumir as despesas relativas à escrituração dos imóveis que aqui lhes é vendido, no Cartório de Notas e CRI, a partir da assinatura do



Cartório de Registro de Imóveis

presente, sendo que os imóveis deverão estar em condições de ser escriturado, e com todos os impostos e demais obrigações pagas pelos Contratante Vendedor, até aquela data. **06-** Da emissão na Posse: O comprador será emitido na posse do imóvel apenas em julho de 2018, tendo em vista a existência de contrato de aluguel verbal firmado com Leandro Augusto Castroviejo. **07-** O Contratante Vendedor se compromete a entregar o imóvel vendido devidamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, impostos, taxas, multas, penhores, hipotecas, etc., e promovendo quaisquer acertos trabalhistas com funcionários, comodatários, ou terceiros, porventura ali existentes que deverão também desocupar o imóvel, ficando o Contratante Vendedor responsável pela evicção de direito. **08-** Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Contrato Particular de Compra e Venda, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando o Contratante, expressamente, à faculdade de arrependimento a que alude os artigos 420 e 463, do Código Civil. **09-** Este Contrato obriga todas as partes signatárias nos atos que dependam da prática ou vontade de cada uma, para que a venda ora efetuada se concretize de forma legal. As demais Cláusulas e condições constam na via não negociável, arquivada neste cartório, firme, boa e valiosa, transferindo o Vendedor ao Comprador toda posse, domínio e servidão, e demais direitos inerentes à compra e venda. Foro: Fica eleito o foro da comarca de Taguatinga - TO, para por meio dele e de ação competente serem dirimidas dúvidas e questões resultantes deste Contrato Particular de Compra e Venda. E por estarem justos e contratados, firmam o presente, em duas vias de igual teor e forma, com as testemunhas presenciais, para os irradiantes fins de direitos. O referido é verdade e dou fé. Valor para fins fiscais: R\$ 20.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 156,62; Funcivil: R\$ 2,36; TFI: R\$ 1,77; ISSQN: Isento; Total: R\$ 160,75. Selo digital: 127845AAA001220 - Código de validação: ENW. Prenotação: Selo digital: 127845AAA001219 - Código de validação: CIO. Eu, Elisângela Maria da Silva Azevedo-Suboficial, Elisângela Maria da Silva Azevedo

R-05-M-1.621, realizado em 08 de julho de 2019 - **PRENOTAÇÃO nº 2.482, de 08/07/2019 - ÔNUS REAIS - PENHORA**: Nos termos do art. 868, § 2º, do CPC, registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão extraída do Processo de Execução Autos nº 0000836-21.2016.827.2738, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Civil de Taguatinga - TO, Dr. Gerson Fernandes Azevedo, datado de 18/09/2018, no qual figura como Exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e como Executado o Senhor **ILONI MARTINI** (CPF/MF nº 931.873.949-49), consoante consta da mencionada certidão judicial arquivada nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$1.768.366,50** (um milhão setecentos e sessenta e oito mil trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos; e **EMOLUMENTOS**: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.383,73; Funcivil: R\$ 178,13; TFI: R\$ 348,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 1.911,87. Selo digital: 127845AAA020428 - Código de validação: ZNY. Prenotação: Selo digital: 127845AAA020427 - Código de validação: QVJ. O referido é verdade e dou fé. Márcio César da Silva Chaves - Escrevente.



Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Enecy Azevedo Aze
Oficiala

1.621

3

Matrícula

Ficha

Ponte Alta do Bom Jesus, 08 de julho de 2019

AV-06/M-1.621, realizada em 31 de maio de 2024 – PRENOTAÇÃO nº 3.196, de 31/05/2024 – BLOQUEIO DE MATRÍCULA – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Com fundamento no art. 167, II, 12, da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a indisponibilidade do bem objeto da presente matrícula, consoante determinação judicial extraída do processo judicial (Autos nº 00014365020168160183) que tramita perante a VARA CIVEL, DO CRIME E DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS - PR, no qual figura como Réu, ILONI MARTINI (CPF/MF nº 931.873.949-49), consoante consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202402.2214.03157663-IA-970, demais documentos apresentados, os quais ficam arquivados nesta Serventia. EMOLUMENTOS: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento, Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127845AAA056415 - Código de validação: PFK. Prenotação: Selo digital: 127845AAA056414 - Código de validação: AFF. O referido é verdade e dou fé. Eu, Márcio César da Silva Chaves – Suboficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

