REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE PARAÍSO DO TOCANTINS — ESTADO DO TOCANTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rita Barros Bezerra — Oficial Vitalícia
Arnaud de Souza Bezerra — Escrivão Juramentado
Rua José Bonifácio esquina com a Rua Araguaia, n° 440, Centro, Paraíso do Tocantins TO.
Fone (063) 3361-2406. CEP 77600-000
CNS: 12835-5

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 20561**, **CNM: 128355.2.0020561-27** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 17/03/2017, foi 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 e está conforme o original, referente ao IMÓVEL: **Uma área de terreno rural constituído por Parte do Lote nº 116 (cento e dezesseis) Gleba 08, do Loteamento Santa Luzia-Fls "B", situado neste Município de Paraíso do Tocantins TO, com a área de 48.5600 ha (quarenta e oito hectares cinquenta e seis ares e zero zero centiares), Perímetro 3.587,34 denominado Estância Felicidade**. Com os seguintes limites e confontaçõe. "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B03-M-1387 de coordenadas (Longitude: -48°49'38.8302", Latitude: -10°06'03.3502") situado no limite do Parte do Lote 116 - Gleba 05; deste, segue confrontando com este, com o azimute de 141°08'53" e distância 409,88m, até o vértice B03-M-1386 de coordenadas (Longitude: -48°49'30.3179", Latitude: -10°06'13.6802"); deste, segue confrontando com o Parte do Lotre 117 - Lot. Santa Luzia, com os seguintes azimutes e distâncias: 257°07'21" e 749,87m, até o vértice B03-M-1391 de coordenadas (Longitude: -48°49'54.2841", Latitude: -10°06'19.2761"); 247°06'02" e 295,36m, até o vértice B03-M-1408, de coordenadas (Longitude: -48°50'03.1930", Latitude: -10°06'23.0743"); deste, segue confrontando com Parte do Lote 116 - Gleba 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°52'48" e 265,52m, até o vértice B03-M-1433 de coordenadas (Longitude: -48°50'04.0286", Latitude: -10°06'14.4748"); 264°52'04" e 411,17m, até o vértice B03-M-1434 de coordenadas (Longitude: -48°50'17.4671", Latitude: -10°06'15.7598"); deste, segue confrontando com Parte do Lote 116 - Gleba 09, com o azimute de 354°55'02" e distância 247,73m, até o vértice B03-M-1430 de coordenadas (Longitude: -48°50'18.2414", Latitude: -10°06'07.7357"); deste, segue confrontando com o Parte do Lote 116 - Gleba 05, com os seguintes azimutes e distâncias: 83°57'41" e 465,98m, até o vértice B03-M-1429 de coordenadas (Longitude: -48°50'03.0367", Latitude: -10°06'06.0408"); 83°58'49" e 741,83m, até o vértice B03-M-1387, de coordenadas (Longitude: -48°49'38.8302", Latitude: -10°06'03.3502"), vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O memorial descritivo foi fornecido pelo Técnico em Agrimensura Antônio Nogueira Filho CREA 1605/TD-GO. A presente outorga encontra-se cadastrada junto ao INCRA sob o nº 924.105.001.171-2. Proprietário: **João Batista Barbosa dos Santos** CIRG n° 991.746 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 836.313.131-87, brasileiro, natural de M. Norte GO, filho de Leontino Martins dos Santos e Minelvina Barbosa, nascido em 25 de Outubro de 1.961, desquitado, motorista, residente e domiciliado na Rua Ruy Barbosa, nº 1.010, Centro, nesta cidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L5AZR-HRPUJ-T4QRD-7X4WG.

de Paraíso do Tocantins TO. Registro anterior: Livro 2F às folhas 212 matrícula 1.686, neste Cartório. Tabela II 2.2 Selo de Fiscalização Digital n° 128355AAA056010-CLL. Emolumentos: R$ 92,02, TFJ: R$ 14,17, Funcivil: R$ 11,81, ISS: R$ 4,60, Valor Total: R$ 122,60. Protocolada sob o nº 66.140. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 17 de Março de 2.017. Ass.)

R-1-M-20561 - Feito em 21 de Outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de outubro de 2.020, lavrada nas notas deste Tabelionato, no livro n° 179 às folhas 023, 024 e vºs, o imóvel constanteda presente matricula foi adquirido por: **Dianyr Jales da Silva** portador da CNH nº 01645272006 DETRAN/TO, onde consta a CIRG nº 245.204 SEJSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 882.613.441-34, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Ires Mone Barcelos de Morais Jales** CIRG nº 606.823 2ª via SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob nº 938.849.661-20, ele militar, ela professora, sem endereços eletrônicos, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1.001, Jardim Paulista, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO; por compra feita a: **João Batista Barbosa dos Santos** CIRG nº 991.746 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 836.313.131-87, brasileiro, divorciado, motorista, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado no Rancho Rempel, município de Monte Santo TO. No valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Condições as da escritura. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada ao CPF do vendedor nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, cód. HASH: 5af4.463f.8d38.3008.8f06.90fa.f308.9dfd.6061.08f1 - CPF: 836.313.131-87. Protocolado sob o nº 70804, Selo de Fiscalização Digital n° 128355AAA190761-UGN - Tabela IV, 1.1. Emolumentos: R$ 6,09, TFJ: R$ 2,03, Funcivil: R$ 2,03, ISS: R$ 0,30, Valor Total: R$ 10,45. Registro - Selo de Fiscalização Digital n° 128355AAA190764-JAR, EMOL.: R$1.941,38 TFJ: R$410,37 FUNC: R$55,24 FSE: R$2,03 ISS: R$97,07 TOTAL: R$2.506,09, Tab. IV, 2.3, Ato 5071. Comunicação - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA190765-LCJ, item 1.6, ato 5151, Emolumentos R$ 7,36; FUNCIVIL: R$ 0,76; Taxa Judiciária: R$ 2,03; ISS R$ 0,37; Valor Total R$ 10,52. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 21 de outubro de 2020. Ass.)

R-2-M-20561 - Feito em 13 de Janeiro de 2022 - **HIPOTECA** - Procede-se ao registro uma Cédula de Crédito Bancário nº C22620023-6, emitida em 07 de janeiro de 2.022, no valor de R$ 146.940,00 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta reais), com vencimento em 28 de dezembro de 2023. Emitente: **Dianyr Jales da Silva**, RG n° 245204 SEJSP/TO, CPF nº 882.613.441-34, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado(a) na Avenida Bernardo Sayão, n° 1501, Centro, em Paraíso do Tocantins TO, endereço eletrônico: djs_jales@hotmail.com; Interveniente(s) Garantidor(es): Ires Mone Barcelos de Morais Jales, CPF n° 938.849.661-20. Credora: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia – Sicredi União MS/TO**, CNPJ nº 24.654.881/0001-22, estabelecida na Avenida Afonso Pena n° 2.790, 2° andar na cidade de Campo Grande MS, com sede nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. Finalidade do Crédito: financiamento do custeio no âmbito do Pronamp, para custeio pecuário de 49 quantidade(s) de bovinos, da safra 2021/2022, no imóvel matricula 20.561, Fazenda Felicidade, no Município de Paraíso do Tocantins TO. Forma de utilização: O valor do financiamento será utilizado em reais, com transferência da quantia liberada para conta de deposito à vista na cooperativa, a saber: parcela prevista de liberação, n° 01, data 07 de janeiro de 2022, valor da parcela R$ 146.940,00, percentual (%) 100,00, a primeira parcela será liberada em até 40 dias corridos, se houver adesão ao Proagro, ou até 90 dias corridos, se não houver adesão ao Proagro, ambos calculados a contar da data de assinatura desta cédula. Forma de pagamento: O crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, na praça de emissão deste título: 1ª Parcela: 28 de dezembro de 2.023 (100.0000%). Encargos financeiros: Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 5,500000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L5AZR-HRPUJ-T4QRD-7X4WG.

juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **Garantia: Em hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do emitente.** As demais condições constantes da cédula arquivada neste cartório. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada aos CPF dos proprietários do imóvel constante da presente matricula, nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, cód. HASH: a4df.7545.9f29.9433.759d.d367.f3df.2a1a.6d10.3e59 - CPF/CNPJ: 882.613.441-34; HASH: cf28.95fb.a38c.8a93.5625.092a.9413.2be4.189e.03bc - CPF/CNPJ: 938.849.661-20. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotada sob o nº 73.414. Protocolo - item 1.1, ato 5062, EMOL.: R$7,03 TFJ: R$2,33 FUNC: R$2,33 FSE: R$0,00 ISS: R$0,35 TOTAL: R$12,04; Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA236070-WBD. Registro – Tabela IV item 2.1, ato 5067, Valor EMOL.: R$1.259,23 TFJ: R$259,27 FUNC: R$18,61 FSE: R$2,33 ISS: R$62,96 TOTAL: R$1.602,40; Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA236071-IFG. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 13 de janeiro de 2022. Ass.)

AV-3-M-20561. Feito em 11 de outubro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0020561-27,** em cumprimento do art. 235-A da Lei 6.015/73 e do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e tendo em vista a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Justiça (SREI). Protocolo nº 78124. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 11 de outubro de 2024. Ass.).

QRCODE Selo de Fiscalização nº 128355AAA303278-VKO, 128355AAA338572-KKC
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

R-4-M-20561 - Feito em 25 de Abril de 2025 - **PENHORA JUDICIAL.** Procede-se ao presente registro de penhora judicial conforme Mandado de Penhora Judicial de nº 13646096, datado de 30 de janeiro de 2025, expedido pelo Juiza de Maria Celma Louzeiro Tiago, da 1ª Vara Cível de Paraíso do Tocantins - TO, referente/extraido aos autos de n° 0002540-12.2024.8.27.2731/TO, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.654.881/0001-22; e como Executados: **DIANYR JALES DA SILVA**, CNPJ nº 882.613.441-34, **para ficar consignada a penhora judicial do imóvel objeto da presente matrícula,** avaliado no valor de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme consta no Laudo de Avaliação nº 43/2025, datado de 27 de fevereiro de 2025. Os documentos que instruem o presente registro ficam arquivados neste Cartório, em acervo digital. Protocolo nº 81464. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 25 de abril de 2025. As.).

QRCODE Selo de Fiscalização nº 128355AAA357341-PSO, 128355AAA370595-ICN
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.7) (Emol.: R$ 1.226,89; Funcivil.: R$ 101,90; TFJ.: R$ 286,08; FSE.: R$ 2,69; ISSQN.: R$ 61,35; Total.: R$ 1.678,91;)

CERTIFICO, que foi realizado prévia consulta à indisponibilidade de bens relacionados aos CPF/CNPJ do(s) proprietário (a)(s) nos termos do Provimento n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, cujo(s) resultado(s) foi(ram) **NEGATIVO**: HASH: rvxgwrn210 - CPF/CNPJ: 882.613.441-34; HASH: th28rsepof - CPF/CNPJ: 938.849.661-20.

Paraíso do Tocantins TO, 25 de abril de 2025.

Ana Alice Barros de Negreiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L5AZR-HRPUJ-T4QRD-7X4WG.

Escrevente

Selo: 128355AAA370606 - Código de Validação: ESG
Emolumentos: R$ 27,51; Taxa TFJ: R$ 11,43; Taxa Funcivil: 14,83; ISS: R$ 1,38; FSE: R$ 2,69; Total: 57,84
Consulte a autenticidade em http://www.tjto.jus.br

Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
IMÓVEIS
128355AAA370606-ESG
Confira a autenticidade do ato em
http://www.tjto.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L5AZR-HRPUJ-T4QRD-7X4WG.