



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO



TOCANTINS

COMARCA DE PORTO NACIONAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ n 02.412.856/0001-08 E-mail: criportonacional@gmail.com FONE: (63) 3363-1453

Bertilha Alves Leite
Oficial
Alcione de Fátima
Sub Oficial

Fábio Gomes
Sub Oficial

Gisele Alves Leite
Oficial Substituta
Ma Gorette M. Neres
Sub Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Bertilha Alves Leite, Oficiala de Registro de Imóveis de Porto Nacional, Município do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNAZN-HRHVG-V954V-FYN3G>

CERTIFICA, que a reprodução é autêntica da matrícula Nº **96.961**, **CNM: 127639.2.0096961-08**, do Livro 02, de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico, nos termos do Art.19, §1º, Lei 6015/1973 e Art.41, Lei 8935/1994.

IMÓVEL: UMA gleba de terras, situada neste município de Porto Nacional, Tocantins, denominada **LOTE UNICO, FAZENDA PADRE LUSO**, com a área de 131,7576ha (cento e trinta e um hectares setenta e cinco ares e setenta e seis centiares), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ETMO-M-0123**, de coordenadas (Longitude: -48°22'11.060", Latitude -10°44'52.492" e Altitude: 247.46 m); situado no limite com a Chácara Cabeceira do Ranheta - Área Urbanizada, Matrícula 87.681, de propriedade de MVCF-ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA; deste, segue com esta confrontação com o azimute e distância de: 165°11' e 620,62 m até o vértice **ETMO-M-0124**, (Longitude: -48°22'05.839", Latitude -10°45'12.019" e Altitude: 218,07 m); situado na margem direita do Córrego Ranheta; deste, segue atravessando o Córrego Ranheta com o azimute e distância de: 167°07' e 7,09 m até o vértice **ETMO-M-0125**, (Longitude: -48°22'05.787", Latitude -10°45'12.244" e Altitude: 217,56 m); situado na margem esquerda do Córrego Ranheta; deste, segue pela margem esquerda do Córrego Ranheta - a montante, tendo como confrontante pela margem direita o imóvel Chácara Cabeceira do Ranheta (Área Urbanizada), Matrícula 87.681 com os seguintes azimutes e distâncias: 119°51' e 9,57 m até o vértice **ETMO-P-1452**, (Longitude: -48°22'05.514", Latitude -10°45'12.399" e Altitude: 216,99 m); 185°22' e 18,18 m até o vértice **ETMO-P-1453**, (Longitude: -48°22'05.570", Latitude -10°45'12.988" e Altitude: 217,69 m); 102°25' e 11,42 m até o vértice **ETMO-P-1454**, (Longitude: -48°22'05.203", Latitude -10°45'13.068" e Altitude: 217,74 m); 125°21' e 14,87 m até o vértice **ETMO-P-1455**, (Longitude: -48°22'04.804", Latitude -10°45'13.348" e Altitude: 218,10 m); 93°39' e 11,08 m até o vértice **ETMO-P-1456**, (Longitude: -48°22'04.440", Latitude -10°45'13.371" e Altitude: 217,35 m); 155°05' e 13,42 m até o vértice **ETMO-P-1457**, (Longitude: -48°22'04.254", Latitude -10°45'13.767" e Altitude: 217,80 m); 126°38' e 6,44 m até o vértice **ETMO-P-1458**, (Longitude: -48°22'04.084", Latitude: -10°45'13,892" e Altitude: 217,25 m); 56°35' e 27,52 m até o vértice **ETMO-P-1459**, (Longitude: -48°22'03,328", Latitude: -10°45'13,399" e Altitude: 218,58m); 67°46' e 29,80 m até o vértice **ETMO-P-1460**, (Longitude: -48°22'02.420", Latitude: -10°45'13.032" e Altitude: 219,07 m); 52°46' e 8,89 m até o vértice **ETMO-P-1461**, (Longitude: -48°22'02.187", Latitude: -10°45'12.857" e Altitude: 218,24 m); 118°26' e 26,12 m até o vértice **ETMO-P-1462**, (Longitude: 48°22'01.431", Latitude: 10°45'13.262" e Altitude: 219,97m); 123°32' e 14,07 m até o vértice **ETMO-M-0126**, (Longitude: -48°22'01.045", Latitude -10°45'13.515" e Altitude: 219,05 m); situado na margem esquerda do Córrego Ranheta e na confrontação com o Sítio Lages - Matrícula 12.130 de propriedade de MVCF - ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA; deste, segue com esta confrontação, com o azimute e distância de: 162°46' e 603,40 m até o vértice **BGK-M-3908**, (Longitude: -48°21'55.162", Latitude -10°45'32.271" e Altitude: 241,42 m); situado na confrontação com o Sítio Lages, Matrícula 3.110, de propriedade de Pollyanna Barreira Leobas de França Antunes Silveira, Talyanna Barreira Leobas de França Antunes e Rosyanne Barreira Leobas de França Antunes; deste, segue com esta confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 255°12' e 1.071,10 m até o vértice **BGK-M-3907**, (Longitude: -48°22'29.246", Latitude -10°45'41.174" e Altitude: 223,37 m); 343°19' e 271,53 m até o vértice **BGK-M-3906**, (Longitude: -48°22'31.811", Latitude -10°45'32.709" e Altitude: 208,80 m); situado na margem esquerda do Córrego Ranheta; deste, segue atravessando o Córrego Ranheta, com o azimute e distância de: 359°32' e 7,62 m até o vértice **ETMO-M-0127**, (Longitude: -48°22'31.813", Latitude -10°45'32.461" e Altitude: 208,49 m); situado na margem direita do Córrego Ranheta; deste, segue pela margem direita do Córrego Ranheta, a jusante, tendo como confrontante pela margem esquerda o Sítio Lages- Matrícula 3.110, de propriedade de Pollyanna Barreira Leobas de França Antunes Silveira, Talyanna Barreira Leobas de

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

França Antunes e Rosyane Barreira Leobas de França Antunes com os seguintes azimutes e distâncias: 247°58' e 41,72 m até o vértice **ETMO-P-1463**, (Longitude: -48°22'33.086" , Latitude -10°45'32.970" e Altitude: 209,00 m); 162°28' e 16,24 m até o vértice **ETMO-P-1464**, (Longitude: -48°22'32.925" , Latitude -10°45'33.474" e Altitude: 207,79 m); 215°36' e 20,56 m até o vértice **ETMO-P-1465**, (Longitude: -48°22'33.319" , Latitude -10°45'34.018" e Altitude: 206,74 m); 251°49' e 20,98 m até o vértice **ETMO-P-1466**, (Longitude: -48°22'33.975" , Latitude -10°45'34.231" e Altitude: 205,85 m); 227°29' e 25,47 m até o vértice **ETMO-P-1467**, (Longitude: -48°22'34.593" , Latitude -10°45'34.791" e Altitude: 210,33 m); 279°01' e 16,64 m até o vértice **ETMO-P-1468**, (Longitude: -48°22'35.134" , Latitude -10°45'34.706" e Altitude: 208,39 m); 243°47' e 20,66 m até o vértice **ETMO-P-1469**, (Longitude: -48°22'35.744" , Latitude -10°45'35.003" e Altitude: 207,47 m); 219°20' e 17,88 m até o vértice **ETMO-P-1470**, (Longitude: -48°22'36.117" , Latitude -10°45'35.453" e Altitude: 206,87 m); 201°45' e 24,18 m até o vértice **ETMO-P-1471**, (Longitude: -48°22'36.412" , Latitude -10°45'36.184" e Altitude: 206,50 m); 218°27' e 7,77 m até o vértice **ETMO-P-1472**, (Longitude: -48°22'36.571" , Latitude -10°45'36.382" e Altitude: 208,74 m); 250°02' e 22,05 m até o vértice **ETMO-P-1473**, (Longitude: -48°22'37.253" , Latitude -10°45'36.627" e Altitude: 207,08 m); 324°45' e 13,17 m até o vértice **ETMO-P-1474**, (Longitude: -48°22'37.503" , Latitude -10°45'36.277" e Altitude: 212,80 m); 292°16' e 12,97 m até o vértice **ETMO-P-1475**, (Longitude: -48°22'37.898" , Latitude -10°45'36.117" e Altitude: 206,78 m); 209°57' e 45,82 m até o vértice **ETMO-P-1476**, (Longitude: -48°22'38.651" , Latitude -10°45'37.409" e Altitude: 205,47 m); 231°37' e 25,54 m até o vértice **ETMO-P-1477**, (Longitude: -48°22'39.310" , Latitude -10°45'37.925" e Altitude: 206,25 m); 219°40' e 15,37 m até o vértice **ETMO-P-1478**, (Longitude: -48°22'39.633" , Latitude -10°45'38.310" e Altitude: 206,02 m); 169°46' e 12,83 m até o vértice **ETMO-P-1479**, (Longitude: -48°22'39.558" , Latitude -10°45'38.721" e Altitude: 206,25 m); 231°04' e 37,57 m até o vértice **ETMO-P-1480**, (Longitude: -48°22'40.520" , Latitude -10°45'39.489" e Altitude: 206,60 m); 180°15' e 34,51 m até o vértice **ETMO-P-1481**, (Longitude: -48°22'40.525" , Latitude -10°45'40.612" e Altitude: 203,06 m); 238°06' e 17,86 m até o vértice **ETMO-P-1482**, (Longitude: -48°22'41.024" , Latitude -10°45'40.919" e Altitude: 204,68 m); 224°09' e 19,40 m até o vértice **ETMO-P-1483**, (Longitude: -48°22'41.469" , Latitude -10°45'41.372" e Altitude: 204,22 m); 202°00' e 9,81 m até o vértice **ETMO-P-1484**, (Longitude: -48°22'41.590" , Latitude -10°45'41.668" e Altitude: 204,69 m); 163°40' e 19,24 m até o vértice **ETMO-P-1485**, (Longitude: -48°22'41.412" , Latitude -10°45'42.269" e Altitude: 203,29 m); 217°44' e 6,26 m até o vértice **ETMO-P-1486**, (Longitude: -48°22'41.538" , Latitude -10°45'42.430" e Altitude: 204,22 m); 234°13' e 10,04 m até o vértice **ETMO-M-0128**, (Longitude: -48°22'41.806" , Latitude -10°45'42.621" e Altitude: 203,35 m); situado na margem direita do Córrego Ranheta e na confrontação com o Sítio Lages, Matrícula R-7-M-7630 de propriedade de Walter Thomaz de Souza; deste, segue com esta confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 326°12' e 258,82 m até o vértice **ETMO-M-0129**, (Longitude: -48°22'46.544" , Latitude -10°45'35.621" e Altitude: 212,67 m); 218°09' e 187,83 m até o vértice **ETMO-M-0130**, (Longitude: -48°22'50.363" , Latitude -10°45'40.428" e Altitude: 209,57 m); 352°51' e 588,93 m até o vértice **ETMO-M-0131**, (Longitude: -48°22'52.773" , Latitude -10°45'21.410" e Altitude: 227,19 m); 74°52' e 436,50 m até o vértice **ETMO-M-0132**, (Longitude: -48°22'38.904" , Latitude -10°45'17.705" e Altitude: 231,26 m); situado no limite com o Lote 01 e 01-A do Loteamento Lages, Matrícula 13.785 de propriedade de José Hahmann; deste, segue com esta confrontação os seguintes azimutes e distâncias: 75°02' e 283,81 m até o vértice **ETMO-M-0133**, (Longitude: -48°22'29.880" , Latitude -10°45'15.320" e Altitude: 228,51 m); 39°43' e 45,98 m até o vértice **ETMO-M-0134**, (Longitude: -48°22'28.913" , Latitude -10°45'14.169" e Altitude: 230,87 m); situado no limite com o Sítio Lages, Matrícula R-3-M-7.630, de propriedade de Zilda Thomaz de Souza; deste, segue com esta confrontação, com o azimute e distância de: 39°16' e 254,76 m até o vértice **ETMO-M-0135**, (Longitude: -48°22'23.606" , Latitude -10°45'07.750" e Altitude: 239,62 m); sltuado no limite com a Chácara Cabeceira do Ranheta - (Área Urbanizada), Matrícula 87.681, de propriedade de MVCF-ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA; deste, segue com esta confrontação com o azimute e distância de: 39°06' e 604,25 m até o vértice **ETMO-M-0123**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas. Responsável Técnico: Evaristo Soares Monteiro Filho, Técnico Nível Médio Agrimensura, CREA 009317-8/TO, Código Credenciamento ETMO. ART: TO20170125020-TO. GEORREFERENCIAMENTO - CERTIFICAÇÃO n° 9eb3eb21-4bea-4750-b037-d5e397779db8. Código do Imóvel Rural n° 950.076.334.944-1. CCIR 2018 n° 22816827193. NIRF n° 8.923.753-6. Apresentou o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Status: Ativo. CAR/TO: 108977, de 09/07/2014.

PROPRIETÁRIOS: JOSE DEIJALDO ARRUDA, filho de Celso Martins Arruda, e Deusina Coelho de Arruda, RG n° 354945-2ª-VIA-SSP-GO, CPF n° 021.116.401-15, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **ZELIA AYRES ARRUDA**, filha de Newton Ayres da Silva, Mãe: Adelia de Sena Ayres, RG n° 241008-2ª-VIA-SSP/GO, CPF n° 906.552.491-68, brasileira, residentes e domiciliados à Av. Presidente Castelo Branco n. 873, Centro, Porto Nacional-TO. EMOLUMENTOS: R\$1.354,95. TAXAS: R\$432,59 (sendo, destes, R\$295,51 de TFJ,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNAZN-HRHZV-V954V-FYN3G>



Valide aqui
este documento

R\$63,65 de FUNCIVIL, R\$67,11 de ISSQN; R\$2,00 de F.E., e R\$4,30 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA100254-OKG. **PRENOTAÇÃO nº 88896** datada de 26/09/2019. Registro Anterior: R-1-13724 de 10/11/1994. Dou fé. A Oficial em 08/10/2019 -

R-1-96961 feito em 07 de Outubro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 91657 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 103/106 do livro n. 070-CV do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Monte do Carmo/TO. em 30/09/2020, os proprietários já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula para **AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA - EPP**, CNPJ nº 12.052.884/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia GO 330, s/nº, Zona Rural, Pires do Rio/GO., neste ato representada por seus sócios NATALIA TOMAZINI POLIZEL, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, enfermeira, RG nº 4.491521-2ª-VIA-DGPC/GO, CPF nº 011.160.561-00, filha de Valdir Tomazini e Roseli Cambrea Tomazini, residente e domiciliada a Rua Contorno, 3521, Lote 08, Setor Umuarama, Porto Nacional/TO., e PEDRO HENRIQUE TOMAZINI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG nº 5.722.621-SSP/GO, CPF nº 044.418.841-09, filho de Valdir Tomazini e Roseli Cambrea Tomazini, residente e domiciliado na Avenida Condorcet, Quadra 16, Lote 10, Jardim América, Porto Nacional/TO., pelo valor de R\$300.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado. Código do Imóvel Rural nº 950.078.334.944-1. CCIR 2020 nº 33767801209. NIRF nº 5.149.682-8. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$300.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$2.160,77. TAXAS: R\$686,35 (sendo destes, R\$471,30 de TFJ, R\$100,93 de FUNCIVIL, R\$2,03 de F.E., R\$107,73 de ISSQN, R\$4,36 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA126430-OMQ. Dou fé. A Oficial

R-2-96961 feito em 05 de Maio de 2021. PRENOTAÇÃO nº 93404. ÔNUS REAIS: Registra-se a hipoteca cedular de PRIMEIRO grau, sem concorrência de terceiros, constante da CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº 0115400300235, emitida em 04/05/2021, com vencimento em 18/04/2022, registrada sob o nr. 10246 no livro 3, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE DEVEDORA: AGRO CONQUISTA**, CNPJ nº 12.052.884/0003-79, como **AVALISTAS: AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA - EPP**, CNPJ nº 12.052.884/0001-07, **NATALIA TOMAZINI POLIZEL**, CPF nº 011.160.561-00 e seu esposo **ANDRE ROBERTO POLIZEL**, CPF nº 980.329.921-20, **PEDRO HENRIQUE TOMAZINI**, CPF nº 044.418.841-09 e sua esposa **YASMIN ALVES DA SILVA**, CPF nº 037.832.791-78, e como **GARANTIDOR: AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA - EPP**, CNPJ nº 12.052.884/0001-07. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agência de Ipueiras/TO. **VALOR DO CREDITO** R\$2.999.844,28. Forma de Pagamento: vencimento em 18/04/2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:** O Empréstimo está sujeito a taxa de juros efetiva de 12,30% ao ano, conforme consta da cédula, financiamento esse destinado a utilização na forma do orçamento. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, denominada **LOTE UNICO, FAZENDA PADRE LUSO**, com a área de 131,7576ha, de propriedade de **AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA - EPP**. EMOLUMENTOS: R\$2.042,27. TAXAS: R\$957,10 (sendo, destes, R\$102,11 de ISSQN; R\$535,10 de TFJ e R\$317,78 de FUNCIVIL e R\$2,11 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA142492-SRY. Dou fé. A Oficial -

R-3-96961 feito em 10 de Junho de 2021. PRENOTAÇÃO NR 93742 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública e Pelo Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 946, expedidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agência de São Paulo/SP., em 07/06/2021, a proprietária **AGRO CONQUISTA TOMAZINI LTDA - EPP**, acima qualificada, que neste ato assina como Alienante e Interveniente Garantidora, concede o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária**, ao outorgado Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agência de São Paulo/SP., para garantir a dívida no valor máximo da linha de crédito de R\$6.064.000,00, com prazo em 10 (dez) anos, vencendo-se em 07/06/2031. Encargos: Taxa Mínima 2,00% a.a. e Taxa Máxima 20,00% a.a. Assinam como Cliente: **AGRO CONQUISTA**, CNPJ nº 12.052.884/0003-79, com endereço na Rod TO 458 (Estrada de Ipueiras a Porto Nacional) km 33, sn, Zona Rural, Ipueiras/TO, e como Devedores Solidários: **ANDRE ROBERTO POLIZEL**, CPF nº 980.329.921-20 e **NATALIA TOMAZINI POLIZEL**, CPF nº 011.160.561-00. Demais cláusulas constam dos referidos Instrumentos. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$6.064.000,00; EMOLUMENTOS: R\$10.782,27 Taxas: R\$5.404,17 (sendo destes, R\$2.927,28 de TFJ, R\$1.931,44 de FUNCIVIL, R\$538,80 de ISSQN, R\$2,11 de F.E. e R\$4,54 de Prenotação). CNJ: 127639 Selo Digital 127639AAA145022-NMR. Dou fé. A Oficial -

AV-4-96961 feito em 22 de Setembro de 2022. PRENOTAÇÃO nº 97.797 - ADITAMENTO. Pelo Aditamento assinado pelas partes em 19/09/2022, ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos

Validar este documento clicando no link <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNAZN-HRHVG-V954V-FYN3G>



Valide aqui este documento

de Escritura Pública registrado sob o n. R-3-96961, neste ato passa ter as seguintes alterações, em substituição ao que foi originalmente pactuado: **1. ADITAMENTO: 1.1 Fica(m) alterado o(s) item(ns) "Valor Máximo da Linha de Crédito e Prazo" do preâmbulo do Contrato, que vigorarão conforme segue: Valor Máximo da Linha de Crédito: R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais); Prazo da Linha de Crédito: 10 (dez) anos, vencendo-se em 19/09/2032; 1.2. Fica(m) alterado o(s) item(ns) "Garantias" do preâmbulo do Contrato, que vigorarão conforme segue: Alienação Fiduciária, e sem concorrência de terceiros: A) a.1) Descrição: UMA gleba de terra, situada neste município de Porto Nacional, Tocantins, denominada LOTE UNICO, FAZENDA PADRE LUSO, com área de 131,7576ha (cento e trinta e um hectares setenta e cinco ares e setenta e seis centiares), matriculado sob o n° 96.961 do Cartório de Imóveis, Porto Nacional/TO; a.2) Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$16.001.975,00 (dezesseis milhões, um mil, novecentos e setenta e cinco reais), conforme o laudo de avaliação técnica elaborado em 25/08/2022 por AGROZOOTEC ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA; a.3) Número cadastral perante a Receita Federal: NIRF: 8.923.753-6 e CCIR 950.076.334.944-1e a.4) Título e modo de aquisição: havidos pelos ALIENANTES conforme matrícula n° 96.961 do Cartório de Imóveis, Porto Nacional/TO. e 2. DISPOSIÇÕES GERAIS: 2.1. O CLIENTE e o(s) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) (i) concordam com as novas disposições estabelecidas neste(a) aditamento, obrigando-se a cumpri-las em sua íntegra até a liquidação das Obrigações Garantidas, e (ii) ratificam todas as demais cláusulas do Instrumento, permanecendo inalteradas as cláusulas não alteradas por este(a) aditamento. EMOLUMENTOS 50%: R\$2.487,38. TAXAS 50%: R\$1.440,28 (sendo destes, R\$727,30 de TFJ, R\$581,62 de FUNCIVIL, R\$124,02 de ISSQN, R\$2,33 de F.E., e R\$5,01 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA183371-CJM. Dou fé. A Oficial**

AV-5-96961 feito em 28 de Abril de 2023. PRENOTAÇÃO nº 100187. AVERBAÇÃO DE PENHOR - Conforme Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 1935884/7987/2023, emitida em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Palmas/TO, em 04/04/2023, registrada nesta Serventia no livro 3 sob nº 11259, a garantia de **Penhor de Safra SOJA, 2023/2024**, cujo bem está localizado no imóvel objeto desta matrícula. EMOLUMENTOS: R\$25,07. TAXAS: R\$27,65 (sendo destes, R\$10,42 de TFJ, R\$13,52 de FUNCIVIL, R\$1,25 de ISSQN, R\$2,46 de F.S.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA201494-TDJ. Dou fé. A Oficial -

AV-6-96961 feito em 17 de dezembro de 2025. PRENOTAÇÃO Nº 110.259 de 17/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento assinado de forma digital por Carlos Augusto Tortoro Júnior, OAB/SP 247.319, em 10/12/2025, representante legal do Credor Fiduciário, dívida relativa ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública e pelo Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 946, firmados em 07/06/2021, registrados acima sob o nr. R-3-96961 e Aditamento AV-4-96961, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo a Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$6.974.520,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado através de boleto apresentado, sobre o valor de R\$6.974.520,00. EMOLUMENTOS: R\$11.492,90 (sendo destes, R\$ 2.087,63 de TFJ, R\$ 1.394,97 de FUNCIVIL, R\$ 381,32 de ISSQN e R\$ 13,94 de Protocolo). CNJ: 127639. Selo digital 127639AAA290175 - Código de validação: IZE. Dou fé. A Oficial -

Porto Nacional/TO, 11 de março de 2026



Poder Judiciário Estado do Tocantins
Selo Eletrônico de Fiscalização
127639AAA297237-MLE
Consulte esse selo em
<https://selodigital.tjto.org>

Emolumentos: R\$ 28,73
Taxa Judiciária: R\$ 11,93
Funcivil: R\$ 15,49
ISSQN: R\$ 1,44
FSE: R\$ 2,80
Total: R\$ 60,39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNAZN-HRHZV-GV954V-FYN3G>