



Valide aqui este documento



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

M^ª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escrevente/Suboficiala Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A2Q4-FPUPG-9V8EB-5U8NN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIFICO e dou fé que em buscas procedidas no arquivo deste Cartório, a meu cargo atendendo solicitação verbal, encontrei no livro nº 2-Registro Geral, sob o nº **M-11429**, CNS: 12.901-5, com data de 12 de junho de 2018, do seguinte:

MÓVEL: Uma área de terras rural, situada neste município de Guaraí-TO, denominada Fazenda Andreazza II, constituída por parte do **Lote n.º 11**, do **Loteamento Água Fria 6ª Etapa**, com uma área total de **33,6404 ha** (cento e oitenta e três hectares, sessenta e quatro ares e quatro centiares), cadastrada no INCRA nº 950.017.297.470-3, CAR nº TO: 149161, NIRF: 6.551.941-8, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice COT-M-3020 de coordenadas (Longitude: -48°24'31,924", Latitude: -8°44'08,796" e Altitude: 244,493m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 7623 - FAZENDA ANDREAZZA VI, JORGE ANDREAZZA com o azimute de 2°15' e distância 1505,54m até o vértice COT-M-3021 de coordenadas (Longitude: -48°23'42,708", Latitude: -8°44'10,726" e Altitude: 246,81m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 11128 - LOTE 14, LOTEAMENTO ÁGUA FRIA, 6ª ETAPA- GUILHERME RODRIGUES DA SILVA com o azimute de 166°29' e distância 898,71m até o vértice AH8-M-0504 de coordenadas (Longitude: -48°23'35,841", Latitude: -8°44'39,169" e Altitude: 270,63m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 7565 - FAZENDA SANTA CECILIA I, CLAUDIOMAR CASALVARA com o azimute de 56°22' e distância 730,84m até o vértice CCV-M-0100 de coordenadas (Longitude: -48°23'59,079", Latitude: -8°44'44,769" e Altitude: 247,49m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 11152 - FAZENDA RANCHO IMBIRA BRANCA, NATHAN GONÇALVES DOS PASSOS com o azimute de 55°21' e distância 94,18m até o vértice C5D-M-0019 de coordenadas (Longitude: -48°24'02,060", Latitude: -8°44'45,544" e Altitude: 248,102m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 9229 - FAZENDA ESTÂNCIA COLORADO, NELVI SEULI SHULTZ com o azimute de 256°23' e distância 30,1m até o vértice CCV-M-0101 de coordenadas (Longitude: -48°24'20,506", Latitude: -8°44'49,986" e Altitude: 262,084m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 6937 - FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA, CHARLES AUGUSTO NOSCHANG com o azimute de 256°35' e distância 1,79m até o vértice AH8-M-0503 de coordenadas (Longitude: -48°24'33,292", Latitude: -8°44'53,020" e Altitude: 284,56m); deste, segue confrontando com CNS: 12.901-5 - MAT. 7623 - FAZENDA ANDREAZZA VI, JORGE ANDREAZZA com o azimute de 01°45' e distância 1359,37m até o vértice COT-M-3020 de coordenadas (Longitude: -48°24'31,924", Latitude: -8°44'08,796" e Altitude: 244,493m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA.

PROPRIETÁRIOS: **JORGE ANDREAZZA**, portador da Carteira de Identidade nº 963.838-SSP-PR, inscrito no CPF nº 241.997.379-87, e sua esposa **MARIA ANDREAZZA**, portadora da Carteira de Identidade nº 7.174.496-5-SSP-PR, inscrita no CPF nº 005.161.369-76, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, realizado em 29 de junho de 1979, residentes e domiciliados na Rua Texaco, nº 1309, Bairro centro, nesta cidade de Guaraí-TO.

REGISTRO ANTERIOR: M-7623, do Livro 02, desta Serventia. **Selo Digital:** 129015AAA105164-HUL. Emolumentos: R\$ 540,81; Taxa Judiciária: R\$ 37,75; Funcivil: R\$ 5,84; Total: R\$ 584,40. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-1-M-11.429 - Em 12 de junho de 2018. Protocolo n.º 37947, de 12 de junho de 2018. Faço a presente



Valide aqui este documento



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

M^{te} Dorilene Araújo G. Milhomem
Escrevente/Suboficial Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escrevente

averbação para constar que em razão do Processo de Retificação devidamente Certificado pelo INCRA através do SIGEF, sob o nº CERTIFICAÇÃO: 79bdadb2-0a79-4bf9-aa16-ab4d522b7862, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, responsável Técnico: ADEMIR AGUIAR DA COSTA Formação: Técnico em Agropecuária Código de credenciamento: COT CREA: 005014/TD/TO Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 A.R.T.: 0170122957 – TO, se faz necessário a abertura da presente matrícula. Avaliação do imóvel para fins de enolumentos R\$ 401.773,57 (quatrocentos e um mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e sete centavos). Apresentou todos os documentos inerentes ao registro, bem como: CCIR 2017, quitado, código do imóvel: 950.017.297.470-3, Fazenda Andreazza, localizada no Lote 11, loteamento Água Fria 6ª Etapa, em nome Jorge Andreazza, CPF nº 241.997.379-87, número do CCIR: 15532324186; Certidão Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 6.551.941-8, emitida em 23/03/2018, válida até 19/09/2018; e CAR/TO nº 149161, Registro no CAR: TO-1709302-52E.24A1.11B5.45F5.9E82.09C9.8EE7.4B09. **Selo Digital:** 129015AAA105177-VHF. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

V-2-M-11.429 - Em 12 de junho de 2018. - **Reserva Legal.** Averbo com base na Av-03 e 04 da matrícula nº 7623, do Livro 2 Registro Geral, desta Serventia, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com a Reserva Legal averbada, a saber: Em 18 de setembro de 2003. Conforme memorial descritivo de responsabilidade técnica do Sr. Ademir Aguiar da Costa, inscrito no CREA 005014-0-TO e Naturatins 5/01, fica estipulado os limites e confrontações do imóvel rural denominado: Fazenda Andreazza, do loteamento Água Fria 6ª Etapa, Lote 11, Município Guaraí-TO. Assim delimitado: Reserva Legal - 559,9343 ha. 35%. Começa no marco M138, de coordenada UTM de E=785.932 e N=9.036.392, daí segue com az. 56°27'26" com 3.631,07 metros confrontando com o lote 14, até o marco P22 de coord. E=686.762 e N=9.032.856, daí com az. 278°21'38" com 625,93 metros, até o marco P21A, daí com az. 215°08'41" com 91,62 metros até o marco P21, daí com az. 296°44'48" com 282,19 metros até o marco P20 daí com az. 5°30'58" com 322,49 metros até o marco P19, daí com az. 311°04'54" com 724,36 metros até o marco P18 daí com az. 256°20'47" com 254,18 metros, até o marco P17, daí com az. 199°12'46" com 139,79 metros, até o marco P16, daí com az. 211°37'10" com 314,72 metros até o marco P15, daí com az. 220°36'05" com 13,46 metros até o marco P12, daí com az. 246°59'44" com 504,09 metros até o marco P11 de coord. E=783.967 e N=9.032.575 daí com az. 30°17'21" com 1005,22 metros até o marco P10 daí com az. 2°44'46" com 2.634,83 metros confrontando com estas linhas com área de exploração, até o marco P01 de coord. E=784.600 e N=9.036.074 daí com az. 76°10'31" com 466,49 metros confrontando com o lote 10 até o marco M101; daí com az. 76°9'36" com 900,37 metros confrontando com o lote 14, até o marco M138, ponto de partida desta reserva legal. Totalizando a área de 559,9343 hectares, não inferior a 35% do total da propriedade compreendida nos limites e confrontações acima indicados. Ficando gravado como de utilização do NATURATINS não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do NATURATINS; Em 12 de novembro de 2007. A requerimento do proprietário, que apresentou o 1º Termo Aditivo ao TERARLE/TERARLE Nº 104/2002 NATURATINS, Processo nº 1689/2003, Requerente: Jorge Andreazza. Denominação do imóvel: Fazenda Andreazza, município: Guaraí-TO. Assunto: Reserva Legal. Aos 16 dias do mês de outubro de 2007, Jorge Andreazza e o NATURATINS, têm justo e acordado, aditar o instrumento em epígrafe, para constar que fica **retificada a Reserva Legal de 559,9343 ha do imóvel acima caracterizado, para 565,6313 ha**, não inferior a 35%(trinta e cinco por cento) da tipologia cerrado, dentro dos limites e confrontações constantes do memorial descritivo e planta/imagem analógica, datados de



Valide aqui este documento



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guarái - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

Mª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escrevente/Suboficiala Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escrevente

03/09/2007 firmados pelo R.T. Getúlio de Abreu ART n° 999230719, que fica fazendo parte integrante deste instrumento como se um só documento fosse; cuja área de Reserva Legal continua gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do ATURATINS, comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, a firmar o presente instrumento sempre bom, firme e valioso. Limites e confrontações: Começa no marco M138, lavrado na confrontação com Vicente Frazão, lote 14; deste segue com o mesmo, passando pelo marco M138A indo até o marco MR1, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°16'21" - 3631,07m, 166°16'21" - 147,03m, daí segue confrontando com a área de uso alternativo, passando pelos seguintes marcos; MR2, MR3, MR4, MR5, MR6, MR7, MR8, MR9, MR10, MR11 indo até o marco MR12 com os seguintes azimutes e distâncias: 288°0'29" - 721,92m, 215°53'25" - 491,27 m, 296°28'3" - 262,51m, 5°20'21" - 22,4m, 297°58'14" - 893,35m, 199°12'46" - 139,79m, 211°22'9" - 315,05m, 220°20'37" - 313,58m, 146°38'14" - 504,35m, 30°9'43" - 1005,08m, 2°26'49" - 2623,1m; deste segue confrontando com Mario Junior Balestro, Lote 10, passando pelo marco M101 indo até o marco M138, ponto inicial deste perímetro, com os seguintes azimutes e distâncias: 76°6'11" - 472,86m, 75°32'56" - 900,48 metros. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

V-3-M-11.429 - Em 13 de junho de 2018. Protocolo n.º 37947, de 12 de junho de 2018. **Pacto Antenupcial**. Nos termos da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas de Matelândia-PR, no livro n.º 22-N, às fls. 65 e verso, em 29/06/1979 e artigo 244 da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para constar o regime de casamento, de comunhão universal de bens, dos adquirentes do imóvel objeto da presente matrícula, constante no pacto antenupcial e na Certidão de Casamento contraído em 29/06/1979, sob número de matrícula: 087296 01 55 1979 2 00001 209 00004173, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Matelândia-PR. **Selo Digital:** 29015AAA105202-MGF. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; Total: R\$ 35,00. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

-4-M-11.429 - Em 13 de junho de 2018. Protocolo n.º 37955, de 13 de junho de 2018 - **Título:** Dação em pagamento. **Transmitentes:** JORGE ANDREAZZA e sua esposa MARIA ANDREAZZA, ambos anteriormente qualificados. **Adquirente:** AGREX DO BRASIL PATRIMONIAL S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n.º 18.695.035/0001-58, com sede na Avenida T-63, n.º 1296, andar 12, sala 1213, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO. **Forma do Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 05/01/2018, às fls. 159/163, do livro 121-E, do 1º Ofício de Notas desta cidade. Todo imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 538.141,35 (quinhentos e trinta e oito mil, cento e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), e para efeitos fiscais R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.000,00, conforme DUAM n.º 677322. Apresentou todas as certidões inerentes ao registro, bem como CCIR 2017, quitado, código do imóvel: 950.017.297.470-3, Fazenda Andrezza, localizada no Lote 1, loteamento Água Fria 6ª Etapa, em nome Jorge Andrezza, CPF n.º 241.997.379-87, número do CCIR: 15532324186; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 6.551.941-8, emitida em 23/03/2018, válida até 19/09/2018; e CAR/TO n.º 149161, Registro no CAR: TO-1709302-F52E.24A1.11B5.45F5.9E82.09C9.8EE7.4B09. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme códigos: HASH: 1598.60fe.b1c5.9bd0.57d2.a44d.ada4.b7f4.7d8c.37d1///HASH:a5ef.2b9f.18b8.f45e.e765.ab05.54c3.11b1.14e1.444f///HASH:3fa3.3c0b.2a7a.0020.65e7.e586.8efd.c098.cd00.854e. **Condições:** Não constam. **Selo**



Valide aqui este documento



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

M^a Dorilene Araújo G. Milhomem
Escrevente/Suboficiala Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escrevente

Digital: 129015AAA105219-GZB. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

O referido é verdade e dou fé, pelo que fiz lavrar a presente certidão, que a
descrevi, conferi, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 26,24 Taxa Judiciária: R\$ 10,90 Funcivil:
R\$ 14,15 Selo: R\$ 2,57 ISS: R\$ 0,79 Total: R\$ 54,65; Selo Digital: 129015AAA310729 - BPJ.

Guaraí-TO, 13 de maio de 2024.

Em Test^o. _____ da verdade.

Paulino Bertoldo Martins.
Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A2Q4-FPUPG-9V8EB-5U8NN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo de Fiscalização Eletrônico
Imóveis
129015AAA310729-BPJ
Confira a autenticidade em
<http://tjto.jus.br>