



CARTÓRIO SANTA FÉ

Município de Santa Fé do Araguaia
Comarca de Araguaína – Estado do Tocantins
GEORGE MICHAEL DIAS NERES
Responsável Interino
Port. 037/2017

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO, para os devidos fins de direito e no uso de minhas atribuições legais, a requerimento de pessoa interessada, que revendo os livros próprios desta serventia, instalada em 06/05/1994, encontrei no LIVRO nº 02 – REGISTRO GERAL a **Mat. n.º 2001 (CNM: 128702.2.0002001-98)**, datada de 22/05/2020, com o seguinte teor: **IMÓVEL**: Imóvel rural composto por Parte do Lote 30, integrante do Loteamento **"RIOS LONTA E ANDORINHA 5ª ETAPA"**, denominado **Fazenda Santa Fé - Parcela 02**, situado em Santa Fé do Araguaia - TO, com a área de **247,5897 hectares**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no Vértice: B3G-M-9095, (Longitude: -48°42'23,155", Latitude: - 7°09'31,262" e Altitude: 154,4587m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Lote 91, do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°21' e 332,82 m, daí até o Vértice: B3G-M-50019, (Longitude: -48°42'14,420", Latitude: - 7°09'37,685" e Altitude: 155,07m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Lote 101, do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°16' e 59,44 m, daí até o Vértice: B3G-M-50018, (Longitude: -48°42'12,859", Latitude: - 7°09'38,830" e Altitude: 152,227m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Lote 91, do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°25' e 364,97 m, daí até o Vértice: B3G-M-50231, (Longitude: -48°42'03,288", Latitude: - 7°09'45,884" e Altitude: 144,71m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Córrego entre os Lotes 91 e 96 do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°23' e 108,06 m, daí até o Vértice: -B3G-M-50017, (Longitude: - 48°42'00,453", Latitude: -7°09'47,972" e Altitude: 143,68m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Lote 96, do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°20' e 628,78 m, daí até o Vértice: B3G-M-50016, (Longitude: - 48°41'43,946", Latitude: -7°10'00,100" e Altitude: 166,86m), deste, segue confrontando com CNS: 12.762-1, Mat. 19.172, Lote 100, do P.A Muricizal, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 126°17' e 652,58 m, daí até o Vértice: B3G-M-9096, (Longitude: - 48°41'26,802", Latitude: -7°10'12,672" e Altitude: 169,7559m), deste, segue confrontando com CNS: 12.870-2, Mat. 84, Parte do Lote 11, Loteamento Rios Lontra Andorinha 5ª Etapa, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 184°34' e 1137,72 m, daí até o Vértice: B3G-M-0331, (Longitude: -48°41'29,762", Latitude: -7°10'49,588" e Altitude: 169,7559m), deste, segue confrontando com CNS: 12.870-2, Mat. 95, Parte do Lote 30, Loteamento Rios Lontra Andorinha 5ª Etapa, com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 306°08' e 516,49 m, daí até o Vértice: B3G-M-9156, (Longitude: -48°41'43,357", Latitude: - 7°10'39,672" e Altitude: 148,674m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 306°14' e 581,90 m, daí até o Vértice: B3G-M-0332, (Longitude: -48°41'58,654", Latitude: - 7°10'28,475" e Altitude: 169,7559m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 306°16' e 637,37 m, daí até o Vértice: B3G-M-9097, (Longitude: -48°42'15,399", Latitude: - 7°10'16,198" e Altitude: 148,2234m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 306°18' e 1074,60 m, daí até o Vértice: B3G-M-A332, (Longitude: -48°42'43,624", Latitude: -7°09'55,488" e Altitude: 169,7559m), deste, segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes Azimutes e

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



Nº do Selo: **128702AAA110652-WKV**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128702AAA110652&v=WKV>

Emol.: **R\$ 28,81**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,65**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,77**, FSE: **R\$ 2,57**, ISSQN: **R\$ 0,86**, Total: **R\$ 58,66**



CARTÓRIO SANTA FÉ

Município de Santa Fé do Araguaia
Comarca de Araguaína – Estado do Tocantins
GEORGE MICHAEL DIAS NERES
Responsável Interino
Port. 037/2017

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

respectivas Distâncias: 8°45' e 199,31 m, daí até o Vértice: B3G-V-0214, (Longitude: -48°42'42,635", Latitude: -7°09'49,076" e Altitude: 167,3123m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 17°54' e 37,69 m, daí até o Vértice: B3G-V-0215, (Longitude: -48°42'42,257", Latitude: -7°09'47,908" e Altitude: 166,2546m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 24°42' e 39,68 m, daí até o Vértice: B3G-V-0216, (Longitude: -48°42'41,717", Latitude: -7°09'46,735" e Altitude: 166,7821m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 30°32' e 40,84 m, daí até o Vértice: B3G-V-0217, (Longitude: -48°42'41,040", Latitude: -7°09'45,590" e Altitude: 168,2371m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 39°18' e 23,09 m, daí até o Vértice: B3G-V-0218, (Longitude: -48°42'40,563", Latitude: -7°09'45,009" e Altitude: 167,6482m), com os seguintes Azimutes e respectivas Distâncias: 51°40' e 680,92 m, até o Vértice: B3G-M-9095, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - **SIGEF/INCRA**. **DADOS DO CCIR:** Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 354.630.354; **Detentor(a): Roque Delorenzo Ribeiro do Vale (CPF/MF nº 100.926.416-87); Denominação: "Fazenda Santa Fé - Parcela 02"; localização: "Santa Fé do Araguaia - TO"**, consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - **CCIR nº 21317412194** (NIRF nº 1.654.358-0), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, consoante certificação nº **14290178-abee-4f3a-ae20-3170f77fac64**, código SNCR nº **354.630.354**, tendo como responsável técnico, o Engenheiro Agrônomo Francisco Machado Neves, inscrito no CREA-TO sob nº 009281-7/TO (credenciado no INCRA sob número: B3G), consoante ART nº TO 0150037239, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO: ROQUE DELORENZO RIBEIRO DO VALE**, brasileiro, agricultor, portador do **CI/RG nº 6.653.228 SSP/MG**, inscrito no CPF/MF sob nº **100.926.416-87**, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIA MARTA PEREIRA RIBEIRO DO VALE**, brasileira, empresária, portadora da **CI/RG M-3.277.659 PC/MG**, inscrita no CPF sob nº **518.225.126-20**, residentes e domiciliados na Estância RD, zona rural, Guaranésia - MG. **REGISTRO ANTERIOR: M-94**, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. Emolumentos (Cartório): R\$ 132,25; TFI (Tribunal de Justiça): R\$ 32,50; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 15,13; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,03; ISSQN (Município): R\$ 3,97; TOTAL: R\$ 185,88. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128702AAA049243-PMR**.

R-1-M-2.001. PRENOTAÇÃO nº 3.644, de 14 de abril de 2021. Santa Fé do Araguaia, 14 de abril de 2021 – ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Registra-se alienação fiduciária constante Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária



Nº do Selo: **128702AAA110652-WKV**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128702AAA110652&v=WKV>

Emol.: **R\$ 28,81**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,65**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,77**, FSE: **R\$ 2,57**, ISSQN: **R\$ 0,86**, Total: **R\$ 58,66**



CARTÓRIO SANTA FÉ

Município de Santa Fé do Araguaia
Comarca de Araguaína – Estado do Tocantins
GEORGE MICHAEL DIAS NERES
Responsável Interino
Port. 037/2017

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Guarda-Chuva, emitida em 13/04/2021, da qual se extrai os seguintes dados: **DEVEDOR: ROQUE DELORENZO RIBEIRO DO VALE**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF/MF sob o nº **100.926.416-87**, residente e domiciliado na Fazenda Santa Fé, 1, Zona Rural, Santa Fé do Araguaia - TO, CEP: 77848-000. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROQUE DELORENZO RIBEIRO DO VALE**, já qualificado, e **MARIA MARTA PEREIRA RIBEIRO DO VALE**, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF sob o nº **518.225.126-20**, residente e domiciliada na Fazenda Santa Fé, 1, Zona Rural, Zona Rural, Santa Fé do Araguaia - TO, CEP: 77848-000. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: 2e6f.8abf.06f5.5627.7808.0476.a00d.01cc.9e53.e43c e f8e4.abe4.2765.0578.5cba.389b.5f9c.cb95.91dd.6c33; **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, com sede na Av. Afonso Pena, NRO 2790 centro, Campo Grande – MS, CEP: 79002-075; **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 2.324.000,00** (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais); **TIPO DE GARANTIA: Alienação fiduciária cedular**, objeto da mencionada no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária Guarda-Chuva; **OBJETO DA GARANTIA: A integralidade do imóvel objeto da presente matrícula que, nos termos e para os efeitos do art. 22 e segs. da Lei 9.514/97 que, para os fins do art. 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi avaliado pelas partes em R\$ 3.486.000,00; PRAZO DE PAGAMENTO: treze dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis reais (13/04/2026); DEMAIS CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia (CX-RI-15). Valor para fins fiscais: R\$ 2.324.000,00 (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais). Emolumentos (Cartório): R\$ 2.066,83; TFI (Tribunal de Justiça): R\$ 512,23; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 249,14; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,11; ISSQN (Município): R\$ 62,01; TOTAL: R\$ 2.892,32. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128702AAA059839-BSS.****

AV-2-M-2001, realizada em 07 de outubro, de 10. PROTOCOLO nº 4123, datado de 20/06/2024 – Nos termos do requerimento outorgado, acompanhado da notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários ROQUE DELORENZO RIBEIRO DO VALE e MARIA MARTA PEREIRA RIBEIRO DO VALE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 3.486.000,00** (três milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais); **Valor da dívida: R\$ 2.324.000,00** (dois milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 3.486.000,00** (três milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais), firmado nos termos do art. 5º da Lei 3.408/2018 e art. 1.181, parágrafo único, da CNPSE/CGJTO. Nada mais, dou fé. Eu, George Michael Dias Neres, Resp. Interino (Port. 37/2017 DF/ARA).



Nº do Selo: **128702AAA110652-WKV**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128702AAA110652&v=WKV>

Emol.: **R\$ 28,81**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,65**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,77**, FSE: **R\$ 2,57**, ISSQN: **R\$ 0,86**, Total: **R\$ 58,66**



CARTÓRIO SANTA FÉ

Município de Santa Fé do Araguaia
Comarca de Araguaína – Estado do Tocantins
GEORGE MICHAEL DIAS NERES
Responsável Interino
Port. 037/2017

Emol.: R\$ 1.508,82; Funcivil: R\$ 230,23; TFI: R\$ 393,33; FSE: R\$ 2,57; ISS: R\$ 45,26; Total: R\$ 2.180,21. Selo de Fiscalização nº 128702AAA107195-TXN, 128702AAA110650-XUN, 128702AAA110651-TPG.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, George Michael Dias Neres, Resp. Interino (Port. 37/2017 DF/ARA), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Santa Fé do Araguaia – TO, 15 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente por George Michael Dias Neres, Oficial Interino (Port. 037/2017), por meio de certificado digital, emitido por autoridade certificadora no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme autorizado pelo artigo 1.471, §1º, inciso I, da Consolidação das Normas e Procedimentos do Serviço Extrajudicial do Estado do Tocantins (Provimento 03/2023 CGJ/TO). A validade jurídica deste documento é garantida pela Medida Provisória Federal nº 2.200-2, de 2001, que instituiu a ICP-Brasil.

“Certidão válida por 30 dias”
“Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude”



Nº do Selo: **128702AAA110652-WKV**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128702AAA110652&v=WKV>

Emol.: **R\$ 28,81**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,65**, Taxa Funcivil: **R\$ 14,77**, FSE: **R\$ 2,57**, ISSQN: **R\$ 0,86**, Total: **R\$ 58,66**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2PKUN-R763T-MZGWP-D3EWH

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

George Michael Dias Neres (CPF ***.388.511-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2PKUN-R763T-MZGWP-D3EWH>

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

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