



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE WANDERLÂNDIA
MUNICÍPIO DE DARCINÓPOLIS

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Isabela da Cunha Machado Resende
Tabeliã e Registradora Interina
Portaria nº 1237/2024 – Presidência/DF Wanderlândia

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TARCÍSIO ROBERTO PEREIRA DA CRUZ SILVA,
Substituto do ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL DE DARCINÓPOLIS-TO, devidamente
autorizado pela Interina, no uso das atribuições
previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de
dezembro de 1973, na forma da lei...

C E R T I F I C A, a expresso requerimento do(a)
interessado(a), que em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 – REGISTRO GERAL**
arquivados nesta Serventia, verifiquei constar o seguinte teor da **MATRÍCULA** nº 618.
CNM sob nº127985.2.0000618-95. **DATA:** Darcinópolis-TO, 07/01/2020. **IMÓVEL:**
CHÁCARA ÁGUA BOA, Lote 72 da Gleba Maior II, 3ª Etapa, situada neste município de
Darcinópolis-TO, com a área de **102,3347 (cento e dois hectares trinta e três ares e**
quarenta e sete centiares), 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:
AY3-M-H367, (Longitude: -47°54'23,708", Latitude: -6°44'56,351" e Altitude: 281,311 m), deste
segue confrontando com LOTE 75 CHÁCARA VALE HEBRON CNS: 12798-8, no Azimute:
128°33' e Distância: 788,27 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-H434, (Longitude: -47°54'03,638",
Latitude: -6°45'12,347" e Altitude: 220,816 m), deste segue confrontando com CÓRREGO
CHIQUEIRO, no Azimute: 133°17' e Distância: 18,77 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-G679,
(Longitude: -47°54'03,193", Latitude: -6°45'12,766" e Altitude: 222,156 m), deste segue
confrontando com LOTE 87 CHÁCARA SÃO FRANCISCO CNS: 12798-8, no Azimute: 138°24'
e Distância: 376,43 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-H363, (Longitude: -47°53'55,056", Latitude:
-6°45'21,930" e Altitude: 244,188 m), deste segue confrontando com LOTE 71 CHÁCARA RAIZ
VERDE CNS: 12798-8, no Azimute: 237°54' e Distância: 759,03 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-
H364, (Longitude: -47°54'15,997", Latitude: -6°45'35,054" e Altitude: 253,871 m), no Azimute:
165°20' e Distância: 471,42 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-H432, (Longitude: -47°54'12,113",
Latitude: -6°45'49,900" e Altitude: 274,8 m), deste segue confrontando com LOTE 70
CHÁCARA 3 IRMÃOS CNS: 12798-8, no Azimute: 158°27' e Distância: 273,04 m, daí até o
VÉRTICE: CRW-M-0009, (Longitude: -47°54'08,848", Latitude: -6°45'58,167" e Altitude: 270,199
m), deste segue confrontando com FAZENDA RIO CORDA CNS: 12798-8, no Azimute: 272°41'
e Distância: 33,29 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-H365, (Longitude: -47°54'09,931", Latitude:
-6°45'58,116" e Altitude: 275,564 m), no Azimute: 271°05' e Distância: 406,02 m, daí até o
VÉRTICE: CRW-M-0010, (Longitude: -47°54'23,150", Latitude: -6°45'57,863" e Altitude: 302,794
m), no Azimute: 256°13' e Distância: 145,73 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-H366, (Longitude:
-47°54'27,759", Latitude: -6°45'58,993" e Altitude: 309,529 m), deste segue confrontando com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE WANDERLÂNDIA
MUNICÍPIO DE DARCINÓPOLIS

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Isabela da Cunha Machado Resende
Tabeliã e Registradora Interina
Portaria nº 1237/2024 – Presidência/DF Wanderlândia

LOTE 73 – GLEBA MAIOR 3 ETAPA, CNS: 12798-8, no Azimute: 1°00' e Distância: 1597,29 m, daí até o VÉRTICE: AY3-M-G368, (Longitude: -47°54'26,848", Latitude: -6°45'07,007" e Altitude: 271,362 m), deste segue confrontando com FAZENDA PONTAL CNS: 12798-8, no Azimute: 16°24' e Distância: 341,27 m, até o VÉRTICE: AY3-M-H367, 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 951.030.141.836-2; Detentor(a): JOÃO GRIZORTE DOS SANTOS (CPF/MF nº 198.923.651-00); Denominação: "CHÁCARA ÁGUA BOA"; localização: "Gleba Maior II, 3ª Etapa", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - **CCIR nº 951.030.141.836-2 (NIRF nº 9.073.678-8)**, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº **a355934e-3474-4442-be60-aacf98b62a91**, código SNCR nº 951.030.141.836-2, tendo como responsável técnico, o Engenheiro Agrônomo Marcos Souza Silva, inscrito no CREA-TO sob nº 140685/TD (credenciado no INCRA sob número: RMUL), consoante ART nº TO20190220205, 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(A): JOÃO GRIZORTE DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, agricultor, portador do CI/RG nº 1.373.023 - SSP/TO e inscrito no CPF/MF sob nº 198.923.651-00, residente na Avenida Bernardo Sayão, 675, Centro, Wanderlândia-TO. **REGISTRO ANTERIOR: M-570**, 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\$ 963,23; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 208,24; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 37,95 FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 5% (Município): R\$ 48,16; TOTAL: R\$ 1.305,74] [SELO DE FISCALIZAÇÃO: **127985AAA037342-CWI**. Registrador Substituto Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva

R-01-M-618. Darcinópolis-TO. 31 de janeiro de 2020. **Protocolo: 2776. TRANSMITENTE: JOÃO GRIZORTE DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, lavrador, nascido aos 10/05/1948 em Colinas – MA, filho de Antonio Grizorte dos Santos e Ângela Pereira, portador da **CI.RG nº 454.537 – SSP/GO** e inscrito no **CPF nº 198.923.651-00**, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Sayão, nº 675 – Wanderlândia – TO. **ADQUIRENTE – LUCIANO CLAUDIO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, lavrador, nascido aos 01/01/1979, filho de José Claudio da Silva e Marinalva Silva Ferreira, portador da **CI/RG nº 0607127320160 SESP/MA** e inscrito no **CPF nº 885.716.451-91**, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, s/nº, centro, Darcinópolis - TO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada nestas Notas no Livro nº 09 de Folhas Soltas (Compra e Venda), Fls. 104/105. **VALOR**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE WANDERLÂNDIA
MUNICÍPIO DE DARCINÓPOLIS

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Isabela da Cunha Machado Resende
Tabeliã e Registradora Interina
Portaria nº 1237/2024 – Presidência/DF Wanderlândia

R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de 1.000,00, conforme Guia DUAN nº 9378, expedida em 16/10/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Quitos o **CCIR nº 951.030.141.836-2** e o **ITR (NIRF nº 9.073.678-8)**, até a presente data. **Selo: 127985AAA038016-DZF**. Registrador Substituto Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva.

R-02-M-618. Darcinópolis-TO. 30/04/2020. **Protocolo nº 2815. CREDOR FIDUCIARIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, Agencia Operadora 1334-0 (Estreito-MA), com sede no Nucleio Administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, em Osasco-SP. **EMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO CLAUDIO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, lavrador, nascido aos 01/01/1979, filho de José Claudio da Silva e Marinalva Silva Ferreira, portador da **CI/RG nº 0607127320160 SESP/MA** e inscrito no **CPF nº 885.716.451-91**, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, s/nº, centro, Darcinópolis - TO. **TITULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0000381256, emitida em 28/04/2020, Vencível em 24/04/2022. **Taxa de Juros de 6,0% (seis por cento) ao ano 0,487% ao mês. VALOR: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).** **DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento, o Devedor Fiduciante **ALIENA** ao CREDOR FIDUCIARIO, em **CARÁTER FIDUCIARIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O emitente devedor fiduciante neste ato cede e transfere ao Credor Fiduciário a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel ora alienado, reservando-lhe somente, a posse direta na forma da Lei. **Selo: 127985AAA039977-TLE.** Registrador Substituto - Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva.

AV-03-M-618. Darcinópolis-TO. 11 de Julho de 2022. **Protocolo 3288.** Certifico que a alienação fiduciária, registrada acima sob nº R-02-M-618, através da Cédula de Crédito Bancário nº 0000381256, **fica cancelada** conforme Autorização para baixa, expedida pelo Credor Banco Bradesco, em 11/07/2022, assinada pelo Gerente, Fabricio dos Santos Silva. Dou fé. **Selo averbação: 127985AAA065066-IJG. Emol. R\$ 23,68 TFI R\$ 9,84 Func. R\$ 12,77 FSE R\$ 2,33 ISS R\$ 1,18 Total R\$ 49,80.** Dou fé. Escrevente - Adriana Aparecida de Paula.

R-04-M-618. Darcinópolis-TO. 10 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 3301. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL RURAL:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 427105, emitida em 08/08/2022, devidamente legalizada e de acordo a Lei 9.514/97, o proprietário do imóvel Sr. **LUCIANO CLAUDIO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, lavrador, nascido aos 01/01/1979, filho de José Claudio da Silva e Marinalva Silva Ferreira, portador da **CI/RG nº 0607127320160 SESP/MA** e inscrito no **CPF nº 885.716.451-91**, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, s/nº, centro, Darcinópolis – TO. na qualidade de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE WANDERLÂNDIA
MUNICÍPIO DE DARCINÓPOLIS

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Isabela da Cunha Machado Resende
Tabeliã e Registradora Interina
Portaria nº 1237/2024 – Presidência/DF Wanderlândia

DEVEDOR FIDUCIANTE, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário ao **CREDOR FIDUCIARIO BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, Agencia Operadora 1334-0 (Estreito-MA), com sede no Nucleio Administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, em Osasco-SP, em garantia do financiamento no valor de **R\$ 598.000,00 (quinhentos e noventa e oito mil reais)**, que deverá ser pago em 24/07/2024, através de débito na conta corrente nº 501.687-8 da agencia 1334-0, com **taxa anual de juros de 8,00% (oito por cento) ao ano e 0,643% ao mês**, em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, o **devedor fiduciante transferi ao Credor fiduciário** a propriedade e a posse indireta do imóvel descrito, reservando-lhe somente, a posse direta na forma da lei e obriga-se ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. Para efeito de Leilão foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 681.800,00 (seiscentos e oitenta e um mil e oitocentos reais)**. Selo protocolo: **127985AAA066002-UAI** Selo Registro: **127985AAA066003-ZPW**. Emolumentos: **R\$ 1.538,88** TFJ **R\$ 356,52** Func. **R\$ 122,11** FSE **R\$ 2,33** ISS **R\$ 76,94** Total **R\$ 2.096,78**. Substituto Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva.

AV-05-618. Darcinópolis-TO. 28 de Fevereiro de 2025. **Protocolo: 3920. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com requerimento datado de 14/01/2025, e após decorridos todos os prazos legais para purgação da mora, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do **CREDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A**, Agencia Operadora 1334-0 (Estreito-MA), inscrito no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 681.800,00 (seiscentos e oitenta e um mil e oitocentos reais)**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. **Selo de Fiscalização nº 127985AAA112756-XVO, 127985AAA114586-MDY** (Emol.: **R\$ 1.788,82**; Funcivil.: **R\$ 141,83**; TFJ.: **R\$ 414,38**; FSE.: **R\$ 2,69**; ISSQN.: **R\$ 89,44**; Total.: **R\$ 2.437,16**;) Substituto - Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva

É o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

Darcinópolis-TO. 28 de fevereiro de 2025.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE WANDERLÂNDIA
MUNICÍPIO DE DARCINÓPOLIS

ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Isabela da Cunha Machado Resende
Tabeliã e Registradora Interina
Portaria nº 1237/2024 – Presidência/DF Wanderlândia

Assinado digitalmente por:
TARCISIO ROBERTO PEREIRA DA CRUZ SILVA
CPF: 996.143.591-53
Certificado emitido por AC DOCCLOUD RFB v2
Data: 28/02/2025 11:08:32 -03:00

Substituto

Tarcísio Roberto Pereira da Cruz Silva

Selo: 127985AAA114589 - Código de Validação: HRV
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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LM3R7-4BQXP-SXT5P-2CAW9

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ TARCISIO ROBERTO PEREIRA DA CRUZ SILVA (CPF 996.143.591-53) em
28/02/2025 11:08 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/LM3R7-4BQXP-SXT5P-2CAW9>

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate>