



Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA COM OS ATOS EXISTENTES

Certifico, a expresso requerimento do apresentante e dever de ofício que revendo o Livro n. 2 de Registro Geral, protocolo n. S25100818040D/2025, verificou constar a Matrícula, Registro e Averbação do Imóvel seguinte: CNM: 129098.2.0004889-63

Matrícula N. 4889 de 22 de maio de 2013 do Imóvel rural denominado Parte da Fazenda São Luduvico, com a denominação atual de Fazenda **Itália**, com área de cento e setenta e cinco hectares, oitenta e oito ares e cinquenta centiares (**175,8850 ha**), situada neste município de Almas, Estado do Tocantins, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FAZ-M-0001** de coordenadas **N 8.753.833,74m** e **E 270.862,28m** situado no limite do RIO DE PEIXE, com o limite do proprietário VALDEMAR ARAÚJO FILGUEIRA; deste, segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°24'46" e distância 2.479,86m, até o vértice **ARL-M-0001** de coordenadas **N 8.751.945,59m** e **E 269.254,60m**; 220°24'46" e 1.507,23m, até o vértice **ARL-M-0002**, de coordenadas **N 8.750.797,99m** e **E 268.277,48m**; situado no limite do proprietário VALDEMAR ARAÚJO FILGUEIRA, com o limite do Proprietário FLÁVIO NEPOMUCENO; deste, segue, com o azimute de 324°14'17" e distância 420,34m, até o vértice **ARL-M-0003** de coordenadas **N 8.751.139,08m** e **E 268.031,82m**; situado no limite do Proprietário FLÁVIO NEPOMUCENO, com o limite da PARTE DA FAZENDA SÃO LUDUVICO (proprietário FERNANDO LEONI VALIM); deste, segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°53'09" e 1.465,10m, até o vértice **ARL-M-0004** de coordenadas **N 8.752.263,29m** e **E 268.971,33m**; 39°53'09" e 2.793,31m, até o vértice **FAZ-M-0002**, de coordenadas **N 8.754.406,66m** e **E 270.762,57m**; situado no limite da PARTE DA FAZENDA SÃO LUDUVICO (proprietário FERNANDO LEONI VALIM), com o limite do RIO DE PEIXE; deste, segue, com o azimute de 170°07'39" e distância 581,53m, até o vértice **FAZ-M-0001** de coordenadas **N 8.753.833,74m** e **E 270.862,28m**; situado no limite do RIO DE PEIXE, com o limite do proprietário VALDEMAR ARAÚJO FILGUEIRA, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr**, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**"; conforme Memorial Descritivo datado em 28/02/2013, feito por JAILSON FRANCISCO DA SILVA - Engenheiro Agrônomo - CREA 51285. Registro Anterior: n. 2-2233 f. 099 do Livro n. 2-I de Registro Geral. Dou fé. (a) Valdy Ribeiro Monteiro-Oficial.

R - 1 - M - 4889: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/04/2013, às f. 160/161 do Livro n. 35, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido por **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR**, Identidade RG. n. 2039977-SSP-PR e CPF n. 756.440.459-00, brasileira, separada judicialmente, do comércio, residente e domiciliada na Chácara Gabriela, município de Mandaguapé/PR, por compra feita a **ALVARO TARLE PISSARRA**, Identidade RG. n. 2.223.533-SSP-PR e CPF n. 041.832.888-94, engenheiro civil, e sua mulher **ANA MARIA DRUZIAN PISSARRA**, Identidade RG. n. 11.963.919-1 e CPF n. 073.271.278-52, empresária, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Caxias, 105 Ilha Solteira/SP, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI R\$ 1.750,00 (um mil setecentos e cinquenta reais) sobre o valor tributário de R\$ 87.5000,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) mediante Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM

n. 01091. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do INCRA código do Imóvel 950.025.038.407-1, emissão 2006/2007/2008/2009. ITR/NIRF 8.258.305-6. Certificado do Cadastro Ambiental Rural - CAR n. 103 n. Doc. 2341-2013, Proc.: n. 1594-2013-V Req: 1997-2013 e PT: 2169-2013; ARL: 61,5811; APP: 20,5376. Dou fé. Almas, 22 de maio 2013. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

R - 2 - M - 4889: Nos termos da Cédula de Credito Bancário n. B51030286-4 de 13 novembro de 2015, no valor de R\$189.980,00 (cento e oitenta e nove mil novecentos e oitenta reais), com vencimento final em 01/11/2016, emitida por **FERNANDO LEONI VALIM**, Identidade RG. n. 77299025-SSP-PR e CPF n. 024.501.219-27, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Santo Exedito, neste município de Almas/TO e como Interveniante Garantidora **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR**, Identidade RG n. 20039977-SSP-PR e CPF n. 756.440.459-00, brasileira, desquitada, do comércio, residente e domiciliada na Rua Mario Aluizio, 1903, Centro, na cidade de Nova Esperança/PR; e como credora: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIÃO MS/TO – SICRED UNIÃO MS/TO**, inscrita no CNPJ n. 24.654.881/0001-22, com sede na Avenida Afonso Pena, 2790, Campo Grande-MS, o Imóvel constante da presente Matrícula, está em **Garantia Hipotecária em Primeiro grau sem concorrências de terceiro** a favor da própria CREDORA. Dou fé. Almas, 13 de novembro de 2015. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

R - 3 - M - 4889: Nos termos da Cédula de Credito Bancário n. B61030542-3 de 25 de agosto de 2016, no valor de R\$323.720,00 (trezentos vinte e três mil setecentos e vinte reais), com vencimento final em 01/08/2017, emitida por **FERNANDO LEONI VALIM**, Identidade RG. n. 77299025-SSP-PR e CPF n. 024.501.219-27, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Santo Exedito, neste município de Almas/TO e como Interveniante Garantidora **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR**, Identidade RG n. 20039977-SSP-PR e CPF n. 756.440.459-00, brasileira, desquitada, do comércio, residente e domiciliada na Rua Mario Aluizio, 1903, Centro, na cidade de Nova Esperança/PR; e como credora: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIÃO MS/TO – SICRED UNIÃO MS/TO**, inscrita no CNPJ n. 24.654.881/0001-22, com sede na Avenida Afonso Pena, 2790, Campo Grande -MS, o Imóvel constante da presente Matrícula, está em **Garantia Hipotecária em segundo/terceiro grau sem concorrências de terceiro** a favor da própria CREDORA. Dou fé. Almas, 26 de agosto de 2016. (a) Valdy Ribeiro Monteiro – Oficial.

AV - 4 - M - 4889: Mediante autorização da Cooperativa de Crédito Poupança Investimento União de Livre Admissão de Associados União Mato Grosso do Sul - Sicredi União MS/TO, Agência de Dianópolis/TO, datada de 03/05/2018, assinada por Etelvina Alves Neta – Gerente ADM. FINANCEIRO, dar-se baixa da Cédula de Crédito Bancário B61030542-3, sob o Registro n. **3-4889**. [Emolumentos: R\$131,84(sendo, destes R\$17,71 de TFJ, R\$8,26 de FUNCIVIL, R\$12,00 de Prenotação e R\$1,84de ISS)]. SELO DE FISCALIZAÇÃO:129098AAA011036-OEZ. Dou fé. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

AV - 5 - M - 4889: Mediante autorização da Cooperativa de Crédito Poupança Investimento União de Livre Admissão de Associados União Mato Grosso do Sul - Sicredi União MS/TO, Agência de Dianópolis/TO, datada de 11/05/2018, assinada por Etelvina Alves Neta – Gerente ADM. FINANCEIRO, **dar-se baixa da Cédula de Crédito Bancário B51030286-4**, sob o Registro n. **2-4889**. [Emolumentos: R\$131,84(sendo, destes R\$8,26. de TFJ, R\$17,71de FUNCIVIL, R\$12,00 de Prenotação e R\$.1,84 de ISS)]. SELO DE FISCALIZAÇÃO:129098AAA011152-WZP. Dou fé. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

R-6-M-4889: Mediante Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/03321-X, datada de 08/06/2018, no valor de R\$1.399.983,32 (um milhão trezentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos) com vencimento final em 28 de outubro de 2019, emitida por **CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR**, Identidade RG n. 2039977-SSP-PR e CPF n. 756.440.459-00, brasileira, separado judicialmente, pecuarista, residente e domiciliado na Praça Antônio Franco Ferreira da Costa, 280, Centro, Nova Esperança/PR; Registrada sob n. 2191, ficha 001, da Cédula e n. 2193, ficha 001 de Registro Auxiliar; financiamento concedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**,



RT
Primeiro Tabelionato
de Notas
Registro de Imóveis

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Cidade de Almas - Comarca de Dianópolis - Estado do Tocantins

Av. São João, Lote 13, Quadra 06, Esq. com a Rua 7 de Setembro, Centro

CEP: 77310-000 - Fones: 63 3373-1174 / 98474-2880

e-mail: cartorioalmas@gmail.com

Valdy Ribeiro Monteiro - Tabelião e Oficial

CNPJ n. 00.000.000/0676-95, por sua Agência em Paranacity/PR, o imóvel constante da presente Matrícula, fica hipotecado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do mencionado Banco até a vigência da referida Cédula. Dou fé. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 129098AAA011658-VHT. Almas, 19 de junho de 2018. (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial.

AV-7-M-4889 - Feito em 03 de Outubro de 2025 - **BLOQUEIO DE MATRÍCULA – INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade do bem objeto da presente matrícula, decorrente de consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 03/10/2025, cujo resultado é o seguinte: **HASH POSITIVO**: vkhsv79au; **PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE**: 202508.1913.04196111-IA-972; **PROCESSO**: 0000616-53.2021.8.16.0119; **TIPO**: GENÉRICA; **EMISSOR DA ORDEM**: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça do Estado do Paraná / NOVA ESPERANÇA / VARA CÍVEL, DA FAZENDA PÚBLICA, ACIDENTES DO TRABALHO, REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL / VARA CÍVEL, DA FAZENDA PÚBLICA, ACIDENTES DO TRABALHO, REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL; pesquisa realizada com nº do Documento: 756.440.459-00. Dou fé. PROT n. 21751; Selo de Fiscalização nº 129098AAA065283-CLH, 129098AAA065284-PRX (Emol.: R\$ 35,66; Funcivil.: R\$ 17,52; TFJ.: R\$ 14,12; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 1,07; Total.: R\$ 71,06;) (a) Valdy Ribeiro Monteiro - Oficial

Consulta Simplificada

CPF/CNPJ: 756.440.459-00

Nome/Razão Social: CLAUDEONICE LEONI DE AGUIAR

Data: 27/10/2025 às 09:32

Pesquisa realizada com Nº do Documento: 756.440.459-00, Hash: bxd73yvqce na data 27/10/2025 às 09:32 por VALDY RIBEIRO MONTEIRO

Resultado Positivo

Almas, 27 de outubro de 2025.

AVISO LEGAL: Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei n. 13.709/18 – LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. Sistema de Automação: NORTORIAL.



Selo: 129098AAA065785 - Código de Validação: HUG
Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa TFJ: R\$ 11,43; Taxa Funcivil: 14,83; ISS: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,69; Total: 57,29
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDV3 BVFMU 4MAES 974UU