



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

A Escrevente desta Serventia de Registro de Imóveis, devidamente autorizada pelo Titular desta delegação (em conformidade com o disposto no § 3º do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94), no uso das atribuições previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma da lei...

CERTIFICA, a expresso requerimento do(a) interessado(a), que, em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 – REGISTRO GERAL**, Matrícula - **CNM: 127696.2.0003186-53** datada 29/09/2015 arquivados nesta Serventia, verifiquei constar o seguinte: **UM LOTE DE TERRENO URBANO, DENOMINADO LOTE Nº. 14, DA QUADRA 62, COM UMA ÁREA TOTAL DE 485,19 METROS QUADRADOS**, LOCALIZADO NA AV. VICENTE BARBOSA, NESTE MUNICÍPIO DE LAGOA DA CONFUSÃO-TO., PROVENIENTE DA FUSÃO DA ÁREA DE 258,50 METROS QUADRADOS, DEVIDAMENTE REGISTRADA NESTE CRI SOB A **M-2161, LIVRO 2-H, FLS.292** E DA ÁREA DE 226,69 METROS QUADRADOS, DEVIDAMENTE REGISTRADA NESTE CRI SOB A **M-1142, LIVRO 2-E, FLS. 43**; DENTRO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: LIMITA-SE PELA FRENTE COM AV. VICENTE BARBOSA, NA DISTÂNCIA DE 13,60 METROS; LADO DIREITO COM A RUA MARTINS PAZ DA SILVA, NA DISTÂNCIA DE 39,50 METROS; LADO ESQUERDO COM O LOTE 13, NA DISTÂNCIA DE 39,59 METROS; FUNDO COM O LOTE 01, NA DISTÂNCIA DE 11,00 METROS; CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA, FEITO EM 22 DE SETEMBRO DE 2015, ELABORADO E ASSINADO PELO AGRIMENSOR - CARLOS ROBERTO FARIAS – CREA 667/TD 15ª REG., GO / TO., **A área acima descrita, tem origem da Cadeia Dominial, proveniente do Livro 2-H, Fls.107, M-1874, R-02, em 30 de Agosto 1989, do Cartório de Registro de Imóveis de Cristalândia/TO; TRANSFERENCIA PARA ESTE CRI SOB LV 02 M 1142;E apos desmembramento LV 02 M 2161 deste CRI. Ato 1500 - Valor Emol. = R\$ 39,60, valor TFJ = R\$ 6,60, valor Funcivil = R\$ 8,80, valor Inf. Centrais R\$ 11,00, valor ISS = R\$ 0,99 = valor total cobrado = R\$ 66,99, SELO DE DIGITAL DE ABERTURA DE MATRICULA Nº 127696AAA007550-SMB.**

PROPRIETÁRIO: ELIANDRO MENEGUSSO, brasileiro, casado, empresário, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Srª.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob nº.024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000;

TRANSMITENTES: AGRICENTER REPRESENTAÇÃO E COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS E DE CEREAIS LTDA, com sede na Av. Vicente Barbosa com a Rua Martins Paz da Silva, s/nº., Lote 14,A, Quadra 62, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO., inscrita no CNPJ sob

nº15.178.922/0001-60, com registro na JUCETINS sob o nº.17200390141, despacho de 01 de Março de 2012, e primeira alteração sob o nº. 17563097, despacho de 19 de Abril de 2013, e segunda alteração sob o nº. 17575968, despacho de 07 de Abril de 2014, neste ato representada por seus sócios administradores: Eliandro Menegusso, brasileiro, casado, agricultor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR, residente e domiciliado na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e João Vitor Jaeger Menegusso, brasileiro, solteiro, empresário, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.048.867.241-40, portador da Carteira de Identidade sob nº. 970128 SSP/TO, e da Carteira Nacional de Habilitação nº. 06330834377 DETRAN/TO., residente e domiciliado na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; o último neste ato representado por sua bastante procuradora: Edineia Proença Jaeger, maior, capaz, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF/MF sob nº.024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residente e domiciliada na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; através da Procuração lavrada no Livro 00458-P, Fls. 003/004, em 28/09/2015, no 1º Tabelionato de Notas de Palmas/TO., e que fica neste Cartório arquivada; Atraves da ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 29/09/2015; lavrada no Livro 27, Fls. 56/59, Ato 1359, neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão/TO., e **EDINEIA PROENÇA JAEGER MENEGUSSO**, maior, capaz, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob nº.024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., e seu esposo **Eliandro Menegusso**, brasileiro, casado, agricultor, maior capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR, residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; casados sob o regime de comunhão universal de bens conforme Certidão de casamento sob nº. 2117, lavrada no Livro B 10, Fls. 117, em 15 de Abril de 1997, no Cartorio de Registro Civil de Perola D' Oeste/PR., Atraves da ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 22/09/2015; lavrada no Livro 27, Fls. 46/48, Ato 1356, neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão/TO.

AV-01, M-3186 = feita em 16/10/2015 = Averbação de Uma obra Residencial, sendo: 01 GARAGEM COM UMA ÁREA DE 34,65M2; 01 QUARTO COM UMA ÁREA DE 12,95M2; 01 QUARTO COM UMA ÁREA DE 11,35M2; 01 HALL DE CIRCULAÇÃO COM UMA ÁREA DE 2,77M2; 01 SUITE COM UMA ÁREA DE 13,69M2; 01 BANHEIRO SUITE COM UMA ÁREA DE 2,75M2; 01 SALA COM UMA ÁREA DE 18,60M2; 01 ESCRITORIO COM UMA ÁREA DE 11,93M2; 01 COZINHA COM UMA ÁREA DE 21,09 M2; 01 BANHEIRO COM UMA ÁREA DE 4,07M2; 01 VARANDA EXTERNA COM UMA ÁREA DE 42,49M2; 01 ÁREA DE SERVIÇO COBERTA COM UMA ÁREA DE 14,24M2; 01 DISPENSA COM UMA ÁREA DE 4,18M2; 01 DISPENSA DEPOSITO COM UMA ÁREA DE 24,20M2; 01 CANIL COM UMA ÁREA DE 10,75M2; PAREDES COM 30,13M2; totalizando uma área construída de 259,84 metros quadrados; E a mesma foi avaliada em um valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); CERTIFICO MAIS, que me foi apresentado guias de recolhimento de IPTU, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL, TERMO DE HABITE-SE Nº. 30/2015, ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO Nº. 33/2015, LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº.00303201588888203, e PROJETO ARQUITETONICO, que ficam em Cartório arquivadas. O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 16/10/2015.

R-2, M-3186 = feita em 28/03/2016 = REGISTRO DA ESCRITURA PUBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS, datada em 17 de Março de 2016, lavrada no Livro 24, Fls. 165/172, Ato 1464, neste Cartório de Registro Geral de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas de Lagoa da Confusão-TO., Feita entre a **OUTORGADORA CREDORA: AGREX DO BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.515.785/0001-99, com sede na Av. T 63, nº. 1296, Edifício New Word, Sala 1209 a 1212, 16º Andar, Setor Bueno, CEP 74.230-100, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE 3530045755-2; neste ato representada por seu Diretor de Risco: **Mamoru Takeda**, Japones,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

casado, economista, maior capaz, portador da Cédula de Identidade Estrangeiro sob o nº V368574-D, inscrito no CPF sob o nº. 230.105.818-23, e por seu Diretor Financeiro: **Eron Martins**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, portador da cédula de identidade nº 091602680 DETRAN/RJ., e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.356.057-45, ambos com endereço profissional na Avenida T-63 com Avenida T-15, número 1296, 15º andar, Edifício New World, Setor Bueno, Goiânia/GO., Conforme seu Estatuto Social e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de Junho de 2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás; e Conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de Setembro de 2013 e registrada sob nº. 11885/14-2; e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de Novembro de 2013 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº. 129415/14-5, em 04 de Abril de 2014; neste ato representada por seu bastante Procuradores: **Alessandro Acacio Gomes**, brasileiro, gerente comercial, inscrito no CPF sob nº 264.884.418-09, e na Carteira de Identidade RG sob nº 20852377 SSP/SP., com endereço profissional na Avenida 23, Quadra 110 sul, lote 39, Palmas/TO., e **Iury Borges Paço**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, coordenador de filial, inscrito no CPF sob nº 981.017.651-15, e na Carteira de Identidade RG sob nº 35525508929831, com endereço profissional na Avenida T-63 com Avenida T-15, número 1296, 15º andar, Edifício New World, Setor Bueno, Goiânia/GO., Atraves da Procuração lavrada no Livro 00286-P, Fls. 135 / 136, Protocolo 0032533, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia/GO., em 11/03/2016, e que fica Nesta Cartório arquivada; daqui à frente simplesmente credora; e os **OUTORGANTES DEVEDORES: ELIANDRO MENEGUSSO**, brasileiro, casado, empresário, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sr^a.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e **ANILDA ZIMMERMANN JAEGER**, maior, capaz brasileira, viúva, aposentada, maior, capaz, inscrita no CPF/MF sob nº.524.369.859-87, portadora da Carteira de Identidade sob nº.20265 SSP/RS., residente e domiciliada na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; neste ato representada por sua bastante Procuradora: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residente e domiciliada na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000, através da Procuração lavrada neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão-TO., no Livro 26, Fls. 88/91, em 24/11/2014, e que fica neste Cartório arquivada; Os DEVEDORES, acima qualificado confessam dever à CREDORA, a quantidade total, líquida, certa e exigível em 01/02/2016 de R\$ 331.373,18 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e setenta e três reais e dezoito centavos), sendo: R\$ 44.301,81 (quarenta e quatro mil, trezentos e um reais e oitenta e um centavos), dívida oriunda da compra de insumos agrícolas adquiridos pela DEVEDORA ANILDA ZIMMERMANN JAEGER junto à

CREDORA; R\$ 287.071,37 (duzentos e oitenta e sete mil, setenta e um reais e trinta e sete centavos), dívida oriunda da compra de insumos agrícolas adquiridos pelo DEVEDOR ELIANDRO MENEGUSSO junto à CREDORA; Convencionam as partes, que o pagamento da DÍVIDA confessada pelos DEVEDORES à CREDORA nas CLÁUSULAS supra, se dará da seguinte forma: O débito de ANILDA ZIMMERMANN JAEGER, no valor total de R\$ 44.301,81 (quarenta e quatro mil, trezentos e um reais e oitenta e um centavos), será pago em duas parcelas no valor de R\$ 22.150,90 (vinte e dois mil, cento e cinquenta reais e noventa centavos) cada, sendo a primeira parcela com vencimento em 30/04/2016 e a segunda parcela com vencimento para 30/10/2016; O débito de ELIANDRO MENEGUSSO, no valor total de R\$ 287.071,37 (duzentos e oitenta e sete mil, setenta e um reais e trinta e sete centavos), será pago em três parcelas no valor de R\$ 95.690,45 (noventa e cinco mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e cinco centavos) cada, sendo a primeira parcela com vencimento em 30/04/2016, a segunda parcela com vencimento para 30/10/2016 e a terceira parcela com vencimento para 30/04/2017; Os valores determinados nas parcelas do item 2.1, serão pagos pelo DEVEDOR a CREDORA em moeda corrente nacional (Reais), através de depósito bancário identificado na Conta da CREDORA do Banco do Brasil, Agência 3309-x, Conta Corrente 1002-2; Os DEVEDORES na condição de legítimos proprietários, de livre e espontânea vontade, cedem em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, livre e desimpedido de quaisquer ônus, garantia, hipoteca, ou quaisquer outras restrições, o imóvel supra constante na presente matrícula; Fica estabelecido a obrigação dos DEVEDORES registrar a margem da matrícula supra, a alienação fiduciária ora constituída; Declara para todo e quaisquer fins de direito que imóvel ora alienado não possui quaisquer restrições, vedação, ônus, ou impedimento, podendo ser alienado nos termos estabelecidos no artigo 1.275, I do Código Civil e lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997; Em caso de inadimplemento por parte de quaisquer um dos DEVEDORES constantes na Clausula acima, fica assegurado à CREDORA o direito de promover a alienação fiduciária do imóvel dado em garantia nos termos do art. 1.275, I do Código Civil; As demais condições são as que consta na referida Escritura e que fica neste CRI arquivada; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 28 de Março de 2016.

R-03, M- 3186, feito em 12 de abril de 2017= NOS TERMOS DA ESCRITURA PUBLICA DE RE RATIFICAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO, datada de 11 de Abril de 2017, lavrada no Livro 26, Folhas 50/53, neste Cartório do 1º Ofício, Tabelionato de Notas e Registro Geral de Imóveis de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins; SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA027550-BDR; Feito pelo **OUTORGANTE(S) E RECIPROCAMENTE OUTORGADO(S)(A) SR(S)(A): ELIANDRO MENEGUSSO**, brasileiro, casado, empresário, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Srª.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF sob nº.024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; Que por ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 29/09/2015; lavrada no Livro 27, Fls. 56/59, Ato 1359, e ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 22/09/2015; lavrada no Livro 27, Fls. 46/48, Ato 1356, neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão/TO., Que é senhor e legítimo proprietário, do imóvel constante da presente matrícula; Que entretanto, na referida área após medição da área, com seus limites e confrontações, verificou-se que os limites e confrontações não condizem com o mapa da referida área que pela presente, para retificar estes rumos e distâncias, foi elaborado novo Memorial Descritivo e Mapa, feito em 05 de Abril de 2017, elaborado e assinado pelo AGRIMENSOR - CARLOS ROBERTO FARIAS – CREA 14336/TD GO-TO VISTO; Retificam os limites e confrontações precisamente conforme Memorial Descritivo, caracterizado como sendo: **UM LOTE DE TERRENO URBANO, DENOMINADO LOTE Nº. 14, DA QUADRA 62, COM UMA ÁREA TOTAL DE 516,53 METROS QUADRADOS, LOCALIZADO NA AV. VICENTE BARBOSA, NESTE MUNICÍPIO DE LAGOA DA CONFUSÃO-TO., DENTRO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: LIMITA-SE PELA FRENTE COM AV. VICENTE BARBOSA, NA DISTÂNCIA DE 13,65 METROS; LADO DIREITO COM A RUA MARTINS PAZ DA SILVA, NA DISTÂNCIA DE 41,80 METROS; LADO ESQUERDO COM O LOTE 13, NA DISTÂNCIA DE 41,89 METROS; FUNDO COM O LOTE 01, NA DISTÂNCIA DE 11,00 METROS; onde foram respeitados os limites de divisas com o seu confrontante a Srª.: ANA RITA COELHO MOREIRA**, maior, capaz, brasileira, casada, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob nº.772.220.831-20, portadora da Cédula de Identidade sob nº.101.546 SSP/TO., residente e domiciliada na Av. Vicente Barbosa, s/nº.,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

centro, neste município de Lagoa da Confusão-TO., proprietária do imóvel urbano, denominado Lote nº. 13 da Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., e onde foram respeitados os limites de divisas com o seu confrontante o Sr.: **JOÃO CONCEIÇÃO PINTO**, maior, capaz, brasileiro, pedreiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº.854.451.851-68, portador da Carteira de Identidade sob nº. 1976547 SSP/TO., e sua esposa Iranir Rodrigues Pinto, brasileira casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº.854.417.911-87, portador da Carteira de Identidade sob nº. 101513 SSP/TO., residentes e domiciliados na Rua Martins Paz da Silva, nº.812, lote 01, quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins; CEP-77.493-00; Proprietário do imóvel urbano, denominado Lote nº. 01, da Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., e onde foram respeitados os limites de divisas com o seu confrontante a **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA CONFUSÃO-TO.**, inscrita no CNPJ sob nº.26.753.137/0001-00, com sede à Rua Firmino Lacerda, nº.15, Centro, Quadra 53, Lote 07, neste município de Lagoa da Confusão-TO., neste ato representada por seu Prefeito: Nelson Alves Moreira, brasileiro, maior, capaz, casado, Agricultor, portador da CI/RG sob o nº. 61.812 SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob nº.059.073.061-49, residente e domiciliado na Av. Elias Braz, s/nº., Quadra 29 lote 01, centro neste município de Lagoa da Confusão-TO., onde os confrontantes concordaram com o aumento de área, não havendo qualquer litígio entre as partes; Ficando assim retificados os limites e confrontações, ratificando-a nos seus demais termos, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível; Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, retificam a mencionada escritura, como de fato e na verdade retificado têm, ratificando-a nos seus demais termos, da qual esta ficará fazendo parte integrante, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível, para os fins de direito; E para os efeitos fiscais dão a presente o valor de R\$ 54.922,63 (cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos); O referido e verdade e dou fé. Lagoa da Confusão TO., 12/04/2017. **Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA033134 YWQ.**

AV-04, M-3186 = FEITO EM 29/08/2017 = AVERBAÇÃO NOS TERMOS DE BAIXA DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E OUTRAS AVENÇAS, datada em 17 de Março de 2016, lavrada no Livro 24, Fls. 165/172, Ato 1464, neste Cartório do 1º Ofício, Tabelionato de Notas e Registro Geral de Imóveis de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins, Comarca de Cristalândia/TO., Feita entre a **OUTORGADORA CREDORA: AGREX DO BRASIL S.A.**, já acima qualificada; e os **OUTORGANTES DEVEDORES: ELIANDRO MENEGUSSO e ANILDA ZIMMERMANN JAEGER**, já acima qualificados; no valor de R\$ 331.373,18; Tendo em vista que a mesma já se encontra quitada em conformidade com o RECIBO DE QUITAÇÃO, emitido em 22 de Agosto de 2017, pela empresa **AGREX DO BRASIL S.A.**, As demais condições são as que consta no referido Recibo e que fica neste cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 29/08/2017. **Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA045291 THT.**

R-05, M-3186 = FEITO EM 28/09/2017 = REGISTRO DA CÉDULA DE PRODUTO RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº. 22/2017; datada em 10/09/2017; **FINANCIADO: ELIANDRO**

MENEGUSSO, brasileiro, casado, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR., com inscrições estaduais sob o nº. 29.360.759-1, 29.404795-6, 29.455.757-1, 29.457.352-6, 29.457.594-4, 29.461.473-7, 29.468.990-7, 29.476.749-5, 29.477.592-7, 29.479.166-3 e 29.481.521-0; e sua esposa a Sr^a.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, produtora, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e **JOÃO VITOR JAEGER MENEGUSSO**, brasileiro, solteiro, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.048.867.241-40, portador da Carteira de Identidade sob nº. 970128 SSP/TO., com inscrições estaduais sob o nº. 29.469.493-5, 29.469.563-0, 29.476.745-2, 29.479.037-3 e 29.481.525-2, residente e domiciliado na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; e como **GARANTIDOR HIPOTECARIO: ELIANDRO MENEGUSSO**, brasileiro, casado, produtor, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº.021.040.499-03, portador da Carteira de Identidade sob nº.6.776.677-6 SSP/PR., com inscrições estaduais sob o nº. 29.360.759-1, 29.404795-6, 29.455.757-1, 29.457.352-6, 29.457.594-4, 29.461.473-7, 29.468.990-7, 29.476.749-5, 29.477.592-7, 29.479.166-3 e 29.481.521-0; e sua esposa a Sr^a.: Edineia Proença Jaeger Menegusso, maior, capaz, brasileira, produtora, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.672.569-95, portadora da Carteira de Identidade sob nº.77568492 SSP/PR., residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, Lote 14, Quadra 62, neste município de Lagoa da Confusão-TO., CEP.: 77493-000; **FINANCIADORA: FOCO AGRONEGOCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.166.865/0001-25, com sede a Rua Para, nº. 1544, Guarai/TO., na quantia de 99.000 SACAS DE ARROZ, EQUIVALENTE A 5.940.000 TONELADAS DE ARROZ EM GRAOS, TIPO EXPORTAÇÃO, SAFRA 2017/2018, COM UMIDADE DE ATE 13%, COM 8% COM RENDIMENTO MINIMO DE 56% X 12%, IMPUREZA MAXIMA DE 2%, MANCHADOS E ARDIDOS DE 0,05%, com vencimento para 28/02/2018; **GARANTIAS:** Em primeiro, único e exclusivo Penhor Agrícola/safra, de, 99.000 SACAS DE ARROZ, EQUIVALENTE A 5.940.000 TONELADAS DE ARROZ EM GRAOS, TIPO EXPORTAÇÃO, SAFRA 2017/2018, COM UMIDADE DE ATE 13%, COM 8% COM RENDIMENTO MINIMO DE 56% X 12%, IMPUREZA MAXIMA DE 2%, MANCHADOS E ARDIDOS DE 0,05%, As demais condições são as que consta na referida Cedula e que fica neste Cartório arquivada; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO., 28/09/2017. **Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA047930 MCC;**

AV-6-M-3186 - Feito em 14 de Julho de 2022 -**INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15760 (SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232466-ROS) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de **INDISPONIBILIDADE** decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº.1287.a572.94ef.b8e0.f87f.3ea2.2e1a.9f3a.3ccc.afee extraído dos Autos sob número do Processo 00043405620194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202205.1810.02151154-IA-690 Data do cadastramento 18/05/2022 às 10:07:06 - EXECUÇÃO FISCAL onde figura como **EMISSOR DA ORDEM: DAIBSON PEREIRA MACIEL – TO-TOCANTINS TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS- 3º Vara de Palmas -TO** e como **REQUERIDO: MENEGUSSO CLASSIFICACAO E PREPARACAO DE PRODUTOS AGRICOLA LTDA (GM SERVICOS AGRICOLAS) CNPJ: 29.197.309/0001-03, EDINEIA PROENCA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E JOAO VITOR JAEGER MENEGUSSO CPF 048.867.241-40;** As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO.18/04/2022. LEI3408/18 TAB IV ATO 1.5 (SELO DEFERIDO). **Selo de Fiscalização de Registro Deferido 127696AAA232468-PUK**

AV-7-M-3186 - Feito em 14 de Julho de 2022 -**INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 15761 (SELO DE FISCALIZAÇÃO 127696AAA232469-ZWE) PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de **INDISPONIBILIDADE** decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

4b88.40bf.7c47.626f.e161.40f6.5de3.aac4.de44.c0b6 extraído dos Autos sob número do Processo 10004257920194014300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 202103.3016.01555942-IA-600 Data do cadastramento 30/03/2021 às 16:40:29 - onde figura como **EMISSOR DA ORDEM: ROODES WILLIAMS VALENTIM JUNIOR- TO-TOCANTINS TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO TO PALMAS 2º Vara de Palmas -TO** e como **REQUERIDO: ELEANRO MENEGUSSO CPF 021.040.499-03**; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO., 18/04/2022 .LEI3408/18 TAB IV ATO 1.5 (SELO DEFERIDO). **Selo de Fiscalização de Registro Deferido 127696AAA232471-GKP**

AV-8-M-3186 - Feito em 25 de Abril de 2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS SOB PROTOCOLO Nº 16414 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA270367-PGA (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFJ.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,22; Total.: R\$ 12,58;)** PROCEDE-SE A **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site: www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e verificou que há ordem de **INDISPONIBILIDADE** decretada atingindo o imóvel objeto do presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº. **8279.2e30.3c01.c861.7069.5b5d.eccc.34ed.d37f.5427** extraído dos Autos sob número do Processo 202303.1416.02546899-IA-840 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA número do Protocolo 00087311320188272722 Data do cadastramento 06/02/2023 às 17:50:28 - onde figura como **EMISSOR DA ORDEM: LARA SANTOS DE CASTRO TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI, APROVADO POR: JOSE EUSTAQUIO DE MELO JUNIOR, TO - 3ª VARA CIVEL DE GURUPI** e como **REQUERIDO: EDINEIA PROENCA JAEGER MENEGUSSO CPF 024.672.569-95 E DIOGO MENGONI DA SILVA 002.825.561-50**; As demais condições são as que constam no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO., 25/04/2023 .LEI3408/18 TAB IV ATO 1.5 (SELO DEFERIDO). 127696AAA270369-JPD (Emol.: R\$ 25,07; Funcivil.: R\$ 13,52; TFJ.: R\$ 10,42; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 0,75; Total.: R\$ 52,22;)

R-9-M-3186 - Feito em 07 de Agosto de 2023 - **PENHORA- SOB PROTOCOLO DE Nº 16625 - Selo de Fiscalização nº 127696AAA279144-HWI (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFJ.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,22; Total.: R\$ 12,58;)** = **PRENOTADO EM 10/07/2023 PROCEDE-SE O REGISTRO DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado 21/04/2018 em cumprimento ao

respeitável termo de penhora, PROCESSO 001521-24.2021.827.2715/TO 1º Escrivania Cível de Cristalândia-TO, Cumprimento de sentença nº.0001782-73.2018.827.2721 1ª Vara Cível da Comarca de Guarai-/TO – **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** Tendo como **EXEQUENTE:FMC QUIMICA DO BRASIL LTDA** e como **EXECUTADO: JOÃO VITOR JAEGER MENEGUSSO, ELIANDRO MENEGUSSO E EDNAIA PROENÇA JAEGER: PENHORA:** Referente ao imóvel do presente matrícula. As demais condições são as que constam no referido Auto de Penhora e que fica neste Cartório arquivado; O imóvel do presente matrícula e suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 830. 000,00 (Oitocentos e trinta mil reais) .O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão –TO; 07 DE AGOSTO DE 2023LEI 3408/18 TAB IV ATO 2.7 127696AAA282212-WXC (Emol.: R\$ 1.168,32; Funcivil.: R\$ 102,94; TFJ.: R\$ 274,80; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 35,05; Total.: R\$ 1.583,57;)

Ressalvando-se eventual prenotação relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, é o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

CERTIFICO MAIS, que este cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site WWW.indisponibilidade.org.br. cumprindo o disposto no artigo 14, do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e verificou que ha ordens de indisponibilidade decretadas atingindo os bens do proprietário acima, conforme se infere do código Hash sob n..4b7e.879b.6d77.6151.f856.8b1f.018b.7674.50b6.f9c5/f9d8.5bfe.651d.deec.cc70.3855.e578.21c3.cac1.d576 O Referido e verdade e dou fé LAGOA DA CONFUSÃO/TO 03 de novembro de 2023.

Adriana Milagre Dias Lino

Assinado digitalmente por:
ADRIANA MILAGRE DIAS LINO
CPF: 819.484.251-49
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 03/11/2023 09:15:27 -03:00

	Leoncio Lino de Sousa Neto - Oficial
	Adriana Milagre Dias Lino - Oficial-Substituta
	Fernanda Ferreira Sousa Coelho - Escrevente Autorizada
	Marilene Silva de Souza - Escrevente Autorizada

Selo: 127696AAA293727 - Código de Validação: KHY
Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa TFJ: R\$ 10,42; Taxa Funcivil: 13,52; ISS: R\$ 0,75; FSE: R\$ 2,46; Total: 52,22





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35X7K-UT9QM-72D52-749XV

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

- ✓ ADRIANA MILAGRE DIAS LINO (CPF 819.484.251-49) em 03/11/2023 09:15 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/35X7K-UT9QM-72D52-749XV>

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

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