



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE CAMPOS LINDOS - COMARCA DE GOIATINS  
**ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMPOS LINDOS -TO**

Fone: (0\*\*63) 99241-6161 / e-mail: cartoriocamposlindos@hotmail.com

Alameda dos Buritis - Quadra 32 - Lote 42 - Centro - CEP: 77.777-000

CNPJ/MF nº 25.065.137/0001-55

**LUIZ GONZAGA GOMES DE SOUZA**

Oficial e Tabelião

**PAULA BARBOSA DE SOUZA**

Oficial Substituta

**MARISETE NOGUEIRA PINHEIRO VASCONCELOS**

Oficial Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICA**, a expresso requerimento do(a) interessado(a), que, em buscas realizadas no **LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL** arquivado nesta, Serventia, verifiquei constar o seguinte:

**MATRÍCULA Nº 774**

**DATA**: 03 de Maio de 2010.

**IMÓVEL**: Fazenda "SANTA FÉ", lote 347, loteamento Campos Lindos, 1ª etapa, folha 02, com a área total de 122,4568 ha (cento e vinte e dois hectares, quarenta e cinco ares e sessenta e oito centiares), neste município, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: "Partindo do marco M-929, definido pela coordenada geográfica de Latitude 8°05'05,90'' Sul e Longitude 46°46'56,22'' Oeste, Elipsóide SAD 69 e pela coordenada plana UTM 9.105.878,390m Norte e 303.603,290m Leste, referida ao meridiano central 45° WGr., cravado na confrontação do lote 344 com o lote 352 e comum ao lote 339; deste, confrontando com o lote 352, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 114°18'53'' e 159,49 metros, chega-se no marco M-928; 116°25'55'' e 769,43 metros, chega-se no marco M-930; deste, confrontando com o lote 354, segue com o azimuth plano de 161°48'58'' e distância de 417,41 metros, chega-se no marco M-922; deste, confrontando com o lote 349, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 229°36'31'' e 806,29 metros, chega-se no marco M-931; 254°12'38'' e 242,98 metros, chega-se no marco M-932; deste, confrontando com o lote 348, segue com os seguintes azimutes planos e distâncias: 303°38'35'' e 360,03 metros, chega-se no marco M-933; 299°22'37'' e 80,34 metros, chega-se no marco M-934; deste, confrontando com o lote 346, segue com o azimuth plano de 355°03'45'' e distância de 997,84 metros, chega-se no marco M-927; deste, confrontando com o lote 344, segue com o azimuth plano de 64°41'03'' e distância de 374,92 metros, chega-se no marco M-929, ponto inicial da descrição deste perímetro". **PROPRIETÁRIO**: ESTADO DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público interno, portadora do CNPJ/MF nº 01.786.029/0001-03, com sede no Palácio Araguaia, sito à Praça dos Girassóis, Palmas (TO). **REGISTRO ANTERIOR**: M-298, do livro 2, deste Cartório de Registro de Imóveis e Anexos. **PROTOCOLO**: nº 2.815, do livro 1-C, de 03/05/2010. Dou fé. O Oficial.

-----  
**R-1-774**: VENDA. Campos Lindos (TO), 03/05/2010. Por Título Definitivo de Domínio nº 195/2007, lavrado no livro 56/2007, às fls. 095, expedido

em Palmas (TO), aos 10/10/2007, o proprietário ESTADO DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público interno, portador do CNPJ/MF nº 01.786.029/0001-03, com sede no Palácio Araguaia, sito à Praça dos Girassóis, Palmas (TO), através de seu órgão fundiário INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS - ITERTINS, autarquia estadual criada pela Lei nº 87, de 27/10/1989, neste ato representado por seu Presidente, de acordo com o processo administrativo nº 839/2004, vendeu toda a área constante da presente matrícula à **JOSÉ ORLANDO ARAÚJO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI/RG nº 40.036-SSP/TO 2ª via, expedida aos 17/07/2000 e do CPF/MF nº 700.427.563-91, residente e domiciliado à rua João Lemes Duarte, s/nº, centro, nesta cidade. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.933,68 (um mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos). CONDIÇÃO: a vista. ITBI: Foi recolhido junto à Prefeitura Municipal desta cidade, aos 03/05/2010, através da guia DAM nº 114163, o valor de R\$ 366,00 (trezentos e sessenta e seis reais), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 14.640,00 (quatorze mil, seiscentos e quarenta reais). PROTOCOLO: nº 2.816, do livro 1-C, de 03/05/2010. Dou fé. O Oficial LGGSouza.

-----  
**R-2-774**: VENDA. Campos Lindos (TO), 28/04/2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 004, às fls. 29/30, expedida por este Tabelionato de Notas e Anexos, aos 17/04/2015, o proprietário JOSÉ ORLANDO ARAÚJO SILVA, vendeu toda a área constante da presente matrícula, à **IRINA KUSNETSOV**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora da CI/RG nº 22115502002-9-GEJSPC/MA, expedida aos 05/07/2002 e do CPF/MF nº 028.309.161-40, residente e domiciliada à rua Andreilino Antonio Torres, s/nº, centro, nesta cidade. VALOR DO CONTRATO: R\$ 196.754,83 (cento e noventa e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos). CONDIÇÃO: Pagos da seguinte forma: **1)** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), já devidamente quitado aos 04/12/2014; e, **2)** R\$ 86.754,83 (oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), representado por uma Nota Promissória, emitida por POLICARPE ANFILOFEV - CPF nº 915.931.821-04, aos 13/04/2015, com vencimento para 26/05/2015. AVERBAÇÃO: Não consta. PROTOCOLO: nº 5159, do livro 1-D, de 28/04/2015. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**AV-3-774**: QUITAÇÃO. Campos Lindos (TO), 19/02/2016. Certifico que, através da Declaração de Quitação, expedida nesta cidade, aos 12/08/2015, pelo transmitente JOSÉ ORLANDO ARAÚJO SILVA, que deu quitação total do valor de R\$ 86.754,83 (oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), com vencimento em 26/05/2015, constante nas condições item b), objeto do **R-2** supra, podendo doravante o presente imóvel ser alienado a terceiros. Selo de Fiscalização de Ato Registral nº ARC 453705. PROTOCOLO: nº 5601, do livro 1-F, de 19/02/2016. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**R-4-774**: HIPOTECA DE 1º GRAU. Campos Lindos (TO), 05/07/2016. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01288-3, emitida aos 30/06/2016, pela proprietária, que hipotecou o presente imóvel em Hipoteca Cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/5387-28, agência de Cinquentenário (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 134.853,53 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), com vencimento para 01/07/2021, na condição feita no livro 3 - Auxiliar, sob o nº R-1-2.411. PROTOCOLO: nº 5760, do

livro 1-F, de 05/07/2016. **Selo Digital de Prenotação n° 127936AAA002867-WLB e Selo Digital de Registro n° 127936AAA002868-ODR.** Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**R-5-774:** HIPOTECA DE 2º GRAU. Campos Lindos (TO), 23/09/2016. Por Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula rural Pignoratícia n° 40/00369-8, emitida aos 28/07/2015, com seu penhor registrado sob o n° R-1-2.132, do livro 3, Auxiliar, a partir de 24/08/2016, com nova denominação: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n° 21/00369-6, a financiada IRINA KUSNETSOV, dá o presente imóvel em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do credor BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF n° 00.000.000/7011-49, agência de Goiatins (TO), para garantia do crédito no valor de R\$ 146.656,62 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos), com vencimento para 25/09/2018. PROTOCOLO: n° 5852, do livro 1-F, de 23/09/2016. **Selo Digital de Prenotação n° 127936AAA007479-VTY e Selo Digital de Registro n° 127936AAA007485-WFT.** Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**R-6-774**, realizado em 24 de Março de 2017 - PRENOTAÇÃO n° 6087, de 24/03/2017 - ÔNUS REAIS - **HIPOTECA CEDULAR:** Registra-se hipoteca constante na Cédula de Crédito Bancário n° 492.801.481, emitida em 20/02/2017, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE: IRINA KUSNETSOV** - CPF/MF n° 028.309.161-40. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra o seguinte Hash: **c3ef.85c7.a9bc.ff9b.139f.0507.c885.adf6.b912.4672. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF n° 00.000.000/4376-11, agência de GECOR ING BELEM (PA). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 103.226,61 (cento e três mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos). **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca cedular, objeto da mencionada Cédula de Crédito Bancário; **GRAU DA GARANTIA:** 3º grau. **VALOR DA GARANTIA:** não consta; **VENCIMENTO:** (15/07/2024). **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia (CXP05). **Selo Eletrônico de Fiscalização da Prenotação n° 127936AAA017243-GUO e Selo Eletrônico de Fiscalização do Registro n° 127936AAA017244-OTR.** Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. Prenotação: R\$ 12,00. Emolumentos: R\$ 1.086,78. TFI: R\$ 5,02. Funcivil: R\$ 6,20. ISSQN: R\$ 33,30. TOTAL: R\$ 1.143,30. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**AV-7-774: realizado em 30 de Maio de 2019 - PRENOTAÇÃO n° 6979, de 30/05/2019 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.** Em virtude de Requerimento emitido por Marconi Rodrigues Barros Filho, Gerente de Relacionamento UN do Banco do Brasil S/A, agência de Goiatins (TO), aos 30/05/2019. Certifico que conforme Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Goiatins, aos 09/04/2019, tramita Ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos n° 0001604-93.2019.827.2720, tendo como parte credora BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91 e devedora IRINA KUSNETSOV - CPF/MF n° 028.309.161-40, VIKOL KUSNETSOV - CPF/MF n° 529.979.289-15 e OLGA KUSNETSOV - CPF/MF n° 650.489.463-91, sendo o valor executado R\$ 121.021,15 (cento e vinte e um mil, vinte e um reais e quinze centavos). A presente averbação faz se necessária para dar conhecimento e publicidade a terceiros, de modo a evitar conflitos de interesses. **Selos Eletrônicos de Fiscalização n° 127936AAA069376-IZT e 127936AAA069377-CUJ.** Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>

1. Emolumentos: R\$ 577,83 (sendo destes, R\$ 2,51 de TFJ, R\$ 3,10 de Funcivil, R\$ 16,83 de ISSQN e R\$ 12,00 de prenotação). Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**AV-8-774: Realizado em 15 de Julho de 2019 - PRENOTAÇÃO nº 6921, de 07/05/2019 - ADITIVO:** Averba-se o Aditivo de Retificação e Ratificação á Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.481, emitida em 20/02/2017, por IRINA KUSNETSOV (CPF/MF nº 028.309.161-40); em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Objeto do **R-6/774**, no qual foi retificado: **01) CONFISSÃO DE DÍVIDA:** A FINANCIADA, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é se confessa devedora ao BANCO DO BRASIL S/A da importância de R\$ 196.993,91 (cento e noventa e seis mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), atualizado até 04/02/2019. **02) ALTERAÇÃO DO NUMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o nº 22/97974-3, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. **03) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como saldo devedor daí decorrente, a partir de 04 de fevereiro de 2019, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizadas pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 1,680% a.m., correspondendo à taxa efetiva de 22,131% a.a., calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **04) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida: 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal sendo 09 (nove) parcelas de R\$ 19.699,39, e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 19.699,40, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS:** Permanece em vigor, ficando prorrogada a garantia anteriormente constituída em favor do FINANCIADOR, conforme pactuada na Cédula de Crédito Bancário nº 492.801.481, que continua vigente e eficaz até que ocorra a quitação integral da obrigação garantia. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Foram ratificadas as demais cláusulas e obrigações constantes do título original, consoante se verifica do mencionado aditivo, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. (Aditivo CXP05). Selos Eletrônicos de Fiscalização nº 127936AAA062285-TVC e 127936AAA070013-YJS. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeIoDigital>. (Tabela IV, itens 1.1 e 2.8). EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 659,10. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 136,60. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 12,45. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,00. ISSQN (Município): R\$ 19,77. TOTAL: R\$ 829,92. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**AV-9-774: Realizado em 18 de Julho de 2019 - PRENOTAÇÃO nº 6922, de 07/05/2019 - ADITIVO:** Averba-se o Aditivo de Retificação e Ratificação á Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00369-8, emitida em 28/07/2015, por IRINA KUSNETSOV (CPF/MF nº 028.309.161-40); em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), Objeto do **R-5/774**, no qual foi retificado: **01) CONFISSÃO DE DÍVIDA:** A FINANCIADA, ressalvadas

quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é se confessa devedora ao BANCO DO BRASIL S/A da importância de R\$ 177.173,84 (cento e setenta e sete mil, cento e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 21/02/2019. **02) ALTERAÇÃO DO NUMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o nº 22/97997-2, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. **03) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como saldo devedor daí decorrente, a partir de 21 de fevereiro de 2019, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizadas pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 0,604% a.m., correspondendo à taxa efetiva de 7,500% a.a., calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **04) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida: 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal sendo 09 (nove) parcelas de R\$ 17.717,38, e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 17.717,42, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS:** Permanece em vigor, ficando prorrogada a garantia anteriormente constituída em favor do FINANCIADOR, conforme pactuada na Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00369-8, que continua vigente e eficaz até que ocorra a quitação integral da obrigação garantia. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra. Foram ratificadas as demais cláusulas e obrigações constantes do título original, consoante se verifica do mencionado aditivo, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. (Aditivo CXP05). Selos Eletrônicos de Fiscalização nº 127936AAA062286-NST e 127936AAA070162-UIJ. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, ites 1.1 e 2.8). **EMOLUMENTOS (Cartório):** R\$ 550,10. **TFJ (Tribunal de Justiça):** R\$ 115,00. **FUNCIVIL (Tribunal de Justiça):** R\$ 12,45. **FSE (Tribunal de Justiça):** R\$ 2,00. **ISSQN (Município):** R\$ 16,50. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----  
**AV-10-774: realizado em 13 de Agosto de 2019 - PRENOTAÇÃO nº 7050, de 13/08/2019 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.** Em virtude de Requerimento emitido por Welson Costa Santana, Gerente Geral UN do Banco do Brasil S/A, agência de Filadelfia (TO), aos 06/08/2019. Certifico que conforme Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Escrivania Cível de Goiatins, aos 03/05/2019, tramita Ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 0001908-92.2019.827.2720, tendo como parte credora BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 e devedora IRINA KUSNETSOV - CPF/MF nº 028.309.161-40, sendo o valor executado R\$ 157.191,06 (cento e cinquenta e sete mil, cento e noventa e um reais e seis centavos). A presente averbação faz se necessária para dar conhecimento e publicidade a terceiros, de modo a evitar conflitos de interesses. Selos Eletrônicos de Fiscalização nº 127936AAA071705-TMP e 127936AAA071706-THJ. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. **EMOLUMENTOS (Cartório):** R\$ 483,80. **TFJ (Tribunal de Justiça):** R\$ 103,00. **Funcivil (Tribunal de Justiça):** R\$ 15,60. **FSE (Tribunal de**

Justiça): R\$ 2,00. ISSQN (Município): R\$ 14,51. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

Campos Lindos (TO), 04 de Maio de 2022.

<b>Selo Eletrônico de Fiscalização</b> <b>127936AAA135667-FHA</b>	
Emolumentos (Cartório):	R\$ 23,68.
TFJ (Tribunal de Justiça):	R\$ 9,84.
Funcivil (Tribunal de Justiça):	R\$ 12,77.
FSE(Tribunal de Justiça):	R\$ 2,33.
ISSQN: (Município):	R\$ 0,71.
<b>Total:</b>	<b>R\$ 49,33.</b>
<a href="https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital">https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital</a>	