



# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,

INTERDIÇÕES E TUTELAS

Comarca de Formoso do Araguaia

**Maria Odete Macedo**

Oficiala

**Maria Raimunda Macêdo Letrari**

Escrevente

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 126888.2.0009030-94

A Escrevente desta Serventia de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO, 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**, que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 9030**, do **Livro nº 02 de Registro Geral**, feita em **07/10/2020**, foi extraída por meio reprográfico nos Termos do art. 19 §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, referente ao **IMÓVEL RURAL**, caracterizada como **MÓDULO B-6, DO PROJETO RIO FORMOSO, 2º ETAPA** com a **área de 86,1521 ha**, situado em Formoso do Araguaia/TO, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no **VÉRTICE: CAW-V-0494** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°40'24,365", Latitude -11°51'20,129" e Altitude 173,7m); deste, segue confrontando com o Módulo C-6, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrículas: 616, 615, 927 e 928 - CNS: 12.828-0, com azimute de 90°09' e distância de 1047,06m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0495** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°39'49,772", Latitude -11°51'20,226" e Altitude 173,74m); deste, segue confrontando com o Módulo B-8, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrículas: 616, 615, 927 e 928 - CNS: 12.828-0, com azimute de 181°02' e distância de 824,36m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0496** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°39'50,264", Latitude -11°51'47,049" e Altitude 176,19m); deste, segue confrontando com o Módulo A-10, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrícula: 6.721 - CNS: 12.828-0, com azimute de 269°53' e distância de 1037,18m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0497** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°40'24,532", Latitude -11°51'47,112" e Altitude 175,44m); deste, segue confrontando com o Módulo B-4, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrículas: 616, 615, 927 e 928 - CNS: 12.828-0, com azimute de 00°20' e 829,19m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0494** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°40'24,365", Latitude -11°51'20,129" e Altitude 173,7m); **VÉRTICE:** inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, 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 **000.043.358.355-8**; Detentor (a): **COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAES LTDA** (CPF/MF nº 02.873.032/0001-27); Denominação: "**MÓDULOS A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 E E-8**"; localização: "**PROJETO RIO FORMOSO II ETAPA**", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 29241663200 (NIRF nº 3.931.605-0), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **GEORREFERENCIAMENTO:** Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº **8ff1dd22-e3b3-490f-a833-65aa28e2b658** código **SNCR nº 000.043.358.355-8**, tendo como responsável o ENGENHEIRO AGRÔNOMO – FRANCISMAR RODRIGUES GAMA, inscrito

no CREA/TO sob nº 009093-4/TO (credenciado no INCRA sob número: **CAW**), consoante ART nº TO20200238706-TO, 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. **Proprietários:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia - TO 253, Km 45, Zona Rural, Formoso do Araguaia/TO, inscrita no CGC/MF, sob o nº 02.873.032/0001-27, neste ato legalmente representada por seu Presidente e Vice-Presidente, respectivamente, o Sr. **CARLOS OLIVEIRA VALADÃO**, portador do CPF nº. 163.316.051-34 e CI/RG nº. 169734-2 SSP/GO, nascido em 16/04/1952, natural de Goiânia/GO, filho de Ovidio Ribeiro Valadão e Ana Cezarina Valadão, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. JK, 732, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, e o Sr. **VILSON SILVA NOGUEIRA**, portador do CPF nº. 226.018.051-53 e CI/RG nº. 90.439 SSP/TO, nascido em 07/06/1961, natural de São Sebastião do Tocantins/TO, filho de Edson Alves Nogueira e Luiza Da Silva Gomes, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Senador Pedro Ludovico, 396, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO. **Registro Anterior:** Matricula nº 7.278, do Livro nº 2-Sistema de Ficha - Registro Geral, desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. Composição do Valor (Abertura de Matricula): **Emolumentos:** R\$ 132,25, **TFJ:** R\$ 32,50, **Funcivil:** R\$ 15,13, **FSE:** 2,03, **ISS:** R\$ 6,61, **Total:** R\$ 188,52, **Selo Digital:** 128280AAA136042, **Código de Validação:** VXS. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 07 de Outubro de 2020.

#### **R-1-9.030- Data: 19/11/1996**

Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. CRH nº 96/70161-7. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A Ag. Goiânia-GO. **DEVEDORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA. **AVALISTAS:** CARLOS OLIVEIRA VALADÃO, JOSÉ SEBASTIÃO DE LIMA e ANTÔNIO CARLOS MOREIRA. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.488.634,79. **VENCIMENTO:** 31/10/2003. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no R-464-927, feito em 19 de Novembro de 1996.

#### **R-2-9.030- Data: 19/11/1996**

Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. CRPH.nº 96/00072-4. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A Ag. Goiânia-GO. **DEVEDORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA. **AVALISTAS:** ANTÔNIO CARLOS MOREIRA, JOSÉ SEBASTIÃO DE LIMA e CARLOS OLIVEIRA VALADÃO. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.500.000,00. **VENCIMENTO:** 10/09/2001. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no R-503- 927, feito em 19 de Novembro de 1996.

#### **R-3-9.030- Data: 24/08/1998**

Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 13/08/1998, livro nº. 40, fls. 163/183, destas Notas, de um lado como **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO. **DEVEDORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA, inscrita no CGC.nº.02.873.032/0001-27. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis Milhões, Seiscentos e Setenta e Sete Mil Reais). **VENCIMENTO:** 01/06/2018. Em Hipoteca de 13o Grau. **Módulos:** **A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.** O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no R-691- 927, feito em 24 de Agosto de 1998.

#### **AV-4-9.030- Data: 22/09/1998.**

Contrato de Arrendamento Rural, de um lado **ARRENDADORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJVA - CGC.nº.02.873.032/0001-27, do outro lado **ARRENDADEÁRIO:** ORIVAL COSTA, brasileiro, casado, Agropecuarista, CPF.nº.004.651.941-68, residente e domiciliado à Av. Alfredo Corrêa, nº. 295, Centro, Formoso do Araguaia-TO. **OBJETO:** Módulo: B-6 com área total de 50 ha e C-6, com área total de 72.88 ha. Duração: 02 ano ou equivalente a duas safras agrícolas

de arroz, iniciando a partir de 01/10/1998 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de arroz irrigado. Preço e Forma de Pagamento: será de 350 sacos de arroz 60 Kg/ ano, excluindo a taxa de administração paga a cooperativa estatutariamente. As demais cláusulas as constante do Presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia-TO, levado a efeito nos AV-648-928, AV-722-927, em 22 de Setembro de 1998.

**R-5-9.030- Data: 24/02/1999. Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8.**

Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos do dia 12/02/99, lavrada livro 043, fls. 022v/045v, destas Notas, assinada pela Esc. Juramentada do 1º Ofício de Notas Maria Raimunda Macêdo Letrari, de um lado como **CREDOR**: BANCO DO BRASIL S/A - CGC.nº.00.000.000/1295-50, representado pelo administrador de sua agência o Sr. Valdemar do Carmo Pereira, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.nº.177.747.723-91 e CI.nº.461.494-SSP/MA, do outro lado **DEVEDORA**: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA - CGC.nº.02.873.032/0001-27, representada pelos seus dirigentes Srs. Carlos Oliveira Valadão, José Sebastião de Lima e Antônio Carlos Moreira. **FIADORES**: CARLOS OLIVEIRA VALADÃO - CPF.nº.163.316.051-34 e s/m PATRÍCIA NASCIMENTO VALADÃO - CPF nº 374.947.401-04, JOSÉ SEBASTIÃO LIMA e s/m THEREZA DE ALMEIDA LIMA, ambos CPF.nº.040.560.607-97 e ANTONIO CARLOS MOREIRA. **VALOR DO CONTRATO**: R\$.11.142.000,00 (Onze Milhões, Cento e Quarenta e Dois Mil Reais). **VENCIMENTO**: 01/01/2019. Em Hipoteca de 11º Grau, os Módulos: A-10, B-6, C-10, C-12, D-10, D-12 e E-8. As demais cláusulas as constante da Presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no R-797- 927, feito em 24 de Fevereiro de 1999.

**AV-6-9.030- Data: 30/06/2000.**

Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Respeitável Mandado de Carta de Ordem datada de 29/06/2000, extraído do Processo nº 2.596/00, cujo Mandado está devidamente assinado pelo Desembargador Dr. Carlos Souza, em 29/06/2000 e conforme autorização do MM. Juiz de Direito Dr. Adriano Morelli desta Comarca de Formoso do Araguaia/TO, em 30/06/2000, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal, em cumprimento a decisão judicial liminar, oriundas da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 40, fls. 161v/183, em 07/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 11.595.000,00 (Onze milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais), com vencimento para 01/06/2018, Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 41, fls. 01/25, em 13/08/1998, destas Notas, no valor de R\$ 16.677.000,00 (Dezesseis milhões e seiscentos e setenta e sete mil reais), com vencimento para 01/06/2018; Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos, lavrada no livro nº 43, fls. 022v/045v, em 12/02/1999, destas Notas, no valor de R\$ 11.142.000,00 (Onze milhões e cento e quarenta e dois mil reais), com vencimento para 01/01/2019; CPR nº 96/70161-7; CRH nº 91/00300-8; CRH nº 96/00300-6 e CRP nº 98/00998-2, visto que a **Requerente**: Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de R\$ 70.156.054,68 (Setenta milhões, cento e cinquenta e seis mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ao **Suplicado Requerido**: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO, a fim de que fique averbação e considerado inexistente os R-669-615, R-590-928, R-1.168-616, R-680-927, R-670-615, R-1.169-616, R-591-928, R-681-927, R-1.170-616, **Livro nº 3-C, fls. 190, sob o nº 3.532 em 24/08/1998**; R-1.171-616, R-592-928, R-682-927, R-683-927, R-1.172-616, R-672-615, R-684-927, R-593-928, R-671-615, R-673-616, R-685-927, R-1.173-616, R-1.174-616, R-674-615, R-686-927, R-595-928, R-1.175-616, R-675-615, R-594-928, R-596-928, R-1.176-616, R-687-927, R-688-927, R-597-928, R-1.177-616, R-677-615, R-689-927, R-598-928, R-676-615, R-678-615, R-690-927, R-1.178-616, R-19-926, R-679-615, R-2-1.267, R-600-928, R-31-1.339, R-1-1.340, R-599-928, R-2-4.119, R-601-928, R-1.179-616, R-691-927, R-602-928, R-680-615, R-1.180-616, R-692-927, R-681-615, R-603-928, **Livro nº 3-C, fls. 190, sob 3.533, em 24/08/1998**; R-682-615, R-1.181-616, R-693-927, R-604-928, R-683-615, R.-1.182-616, R-694-927, R-605-928, R-684-615, R-1.183-616, R-695-927, R-606-928, R-1.184-616, R-685-615, R-696-927, R-607-928, R-1.185-616, R-686-615, R-697-927, R-608-928,

R-700-927, R-611-928, R-1.189-616, R-690-615, R-701-927, R-20-926, R-2-1.340, R-3-4.119, R-3-1.267, R-32-1.339, R-1.186-616, R-687-615, R-689-927, R-609-928, R-1.187-616, R-688-615, R-699-927, R-610-928, R-1.188-616, R-689-615, feitos em 24/08/1998; R-782-615, R-1.357-616, R-1.356-616, R-704-928, R-703-928, R-794-927, R-793-927, R-784-615, R-783-615, R-1.358-616, R-705-928, R-706-928, R-795-927, R-796-927, R-21-926, R-786-615, R-785-615, R-1.360-616, R-1.359-616, R-707-928, R-797-927, R-788-615, R-787-615, R-1.362-616, R-1.361-616, R-709-928, R-708-928, R-799-927, R-798-927, R-789-615, R-1.363-616, R-711-928, R-710-928, R-801-927, R-800-927, R-791-616, R-790-615, R-1.365-616, R-1.364-616, R-802-927, R-712-928, R-792-615, R-33-1.339, R-1.366-616, R-3-1.340, R-713-928, R-4-1.267, R-803-927, R-4-4.119, feitos em 24/02/1999; R-776-616, R-416-615, R-339-928, R-427-927, R-777-616, R-417-615, R-340-928, R-428-927, R-778-616, R-418-615, R-429-927, R-429-927, R-779-616, R-419-615, R-342-928, R-430-927, R-780-616, R-420-615, R-343-928, R-431-927, R-781-616, R-421-615, R-344-928, R-432-927, R-782-616, R-422-615, R-345-928, R-433-927, R-783-616, R-423-615, R-346-928, R-434-927, R-784-616, R-424-615, R-347-928, R-435-927, R-785-616, R-425-615, R-348-928, R-436-927, R-786-616, R-426-615, R-349-928, R-437-927, R-786-616, R-426-615, R-439-928, R-437-927, R-788-616, R-428-615, R-351-928, R-439-927, R-789-616, R-352-615, R-352-928, R-440-927, R-790-616, R-430-615, R-353-928, R-441-927, R-791-616, R-431-615, R-354-928, R-442-927, R-792-616, R-432-615, R-355-928, R-443-927, R-793-616, R-433-615, R-356-928, R-444-927, R-794-616, R-434-615, R-356-928, R-445-928, R-795-616, R-435-615, R-358-928, R-446-927, R-796-616, R-359-928, R-447-927, R-797-616, R-437-615, R-360-928, R-448-927, R-798-616, R-438-615, R-361-928, R-449-927, R-799-616, R-439-615, R-362-928, R-450-927, R-800-616, R-440-615, R-363-928, R-451-927, R-801-616, R-441-615, R-364-928, R-452-927, R-802-616, R-442-615, R-365-928, R-453-927, R-803-616, R-443-615, R-366-928, R-454-927, R-804-616, R-444-615, R-367-928, R-455-927, R-805-616, R-445-615, R-368-928, R-456-927, R-806-616, R-446-615, R-369-928, R-457-927, R-807-616, R-447-615, R-370-928, R-458-927, R-808-616, R-448-615, R-371-928, R-459-927, R-809-616, R-449-615, R-372-928, R-466-927, R-810-616, R-450-615, R-373-928, R-461-927, R-811-616, R-451-615, R-374-928, R-462-927, R-812-616, R-452-615, R-375-928, R-463-927, R-813-616, R-453-615, R-376-928, R-464-927, R-15-926, feitos em 19/11/1996; e Livro nº 3-C, fls. 190, em 07/08/1998 sob o nº 3.531, para todos os efeitos e fins de direito, levado efeito nos AV-857-615; AV-1534-616; AV-872-927 e AV-799-928, destas Notas, feitos em 30 Junho de 2000.

#### **AV-7-9.030- Data: 06/07/2000.**

Procede-se a esta Averbação nos termos da Carta de Ordem expedida pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, nos Autos da Ação de Mandado de Segurança 2288/00, suspendendo o cumprimento da Carta de Ordem extraída da Apelação Cível nº 2596/00, até julgamento final do Agravo Regimental nos Autos interposto, retornando ao status quo ante à Expedição da referida Carta, levado efeito nos AV-868-615; AV-1544-616; AV-883-927 e AV-810-928, destas Notas, feitos em 06 de Julho de 2000.

#### **AV-8-9.030- Data: 14/07/2000**

Procede-se a presente Averbação no termos do Respeitável Mandado Judicial, extraído do Processo nº 1930/00, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 13/07/2000, para constar o protesto contra alienação de bens, em desfavor de Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Cooperjava, a requerimento do Banco do Brasil S/A, levado efeito nos AV-871-615; AV-1551-616; AV-886-927 e AV-812-928, destas Notas, feitos em 14 de Julho de 2000.

#### **AV-09-9.030- Data: 04/09/2000.**

Procede-se a presente averbação nos termos do Respeitável Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, em 04/09/2000, a fim de que fique cancelados todas as Averbações dos Protestos e Alienações de Bens, contra Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - COOPERJAVA, endereçado pelo Banco do Brasil S/A, conforme Processo nº 1942/00, levado a efeito nos AV-909-927, AV-895-615, AV-1575-616 e AV-835-928, feitos em 04/09/2000.

#### **R-10-9.030- Data: 10/06/2001**

Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A, contra a Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda. e outros., **Valor da Causa:** R\$ 4.039.548,96 (Quatro milhões, trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), autorizado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, assinado pela Escrivã, Joana Góes de Castro Miranda, em 21/09/2000, conforme Processo nº 1.864/99, módulos: B-6 e C-10, D-10 e D-12, levado a efeito no R-972-927, R-1697-616, R-898-928, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

#### R-11-9.030- Data: 10/06/2001

Procede-se o presente Registro de Mandado de Penhora, a requerimento do Banco do Brasil S/A, contra Carlos Oliveira Valadão, COOPERJAVA e outros.' **Valor da Causa:** R\$ 3.943.432,93 (Três milhões, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), autorizado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adriano Morelli, assinado pela Escrivã, Joana Góes de Castro Miranda, conforme Processo nº 1.866/99, em 21/09/2000. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado efeito no R-1694-616, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

#### AV-12-9.030- Data: 23/06/2009

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Baixa de Gravame do dia 23.06.2009, assinado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca, Dr. Adriano Morelli, para constar baixa da penhora dos módulos **D-12, A-10, B-6, C-12 e D-10**, de propriedade da **COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DOS JAVAÉS LTDA**, Processo nº 1.864/99, no valor de **R\$ 4.039.548,96** (quatro milhões, trinta e nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos) Processo nº 1.866/99, no valor de **R\$ 3.943.000,93** (três milhões, novecentos e quarenta e três mil reais e noventa e três centavos), Processo nº 2006.0000.7993-6, **Ação de Reparação de Danos**, tendo como requerente a **COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DOS JAVAES LTDA** e como requerido o **Banco do Brasil S.A.** O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito do AV-2278-616, feito em 23 de junho de 2009

#### AV-13-9.030- Data: 25/10/2013.

Contrato de Arrendamento Rural, de um lado **ARRENDADORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA – COOPERJA, neste ato representado pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, economista, residente domiciliado na Avenida JK, nº 732, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 163.316.051-34, e o Sr. Vilson Silva Nogueira, brasileiro, divorciado, administrado de empresas, residente e domiciliado na Rua Senador Pedro Ludovico, nº 396, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 226.018.051-53, respectivamente presidente e vice-presidente do conselho administrativo, do outro lado **ARRENDATÁRIO:** NELSON APARECIDO DORCE, brasileiro, casado, técnico agrícola, residente e domiciliado na Rua 20, nº 517, centro, Formoso do Araguaia/TO, CPF nº 209.775.308-68 e CI/RG nº 4.537.694 SSP/SP. **OBJETO:** **Módulo: B-6 com área total de 65,00 ha.** **DURAÇÃO:** O presente contrato terá sua vigência a partir do dia 01/11/2013 até 30/10/2016, quando o ARRENDATÁRIO deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada, em condições idênticas àquelas que receberam, com exceção das benfeitorias realizadas, que por força deste instrumento serão incorporadas ao imóvel. Sendo que o final da colheita não poderá coincidir com a data do vencimento do contrato e de sua obrigatória restituição a ARRENDADORA. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço do arrendamento na safra de melancia será de 06 (seis) sacas de soja por hectare, na safra de arroz será de 06 (seis) sacas de arroz por hectare, que será pago diretamente à ARRENDADORA, deverá ser feito a ARRENDADORA no final das colheitas, em produto ou dinheiro tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem arroz e soja na região. **OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO:** Plantar toda área arrendada sistematizada e irrigada com pelo menos, uma safra de melancia, cumprindo o ARRENDATÁRIO, com desvelo e técnica, o planejamento global elaborado pela Coperjava para cada safra agrícola, bem como fazer uso adequando da servidão de recursos hídricos destinados à irrigação das terras arrendadas; Proceder à adubação da área plantada segundo a praxe e regras adotadas, na área da Coperjava, para plantio de soja/melancia irrigado, seguindo a recomendação do Departamento Técnico da Coperjava; O ARRENDATÁRIO deverá no

término da colheita de melancia gradear sua área, para evitar manifestação de pragas e doenças; Utilizar a área arrendada de forma adequada e com os cuidados devidos para não danificá-la, procedendo por sua conta, se for o caso, à realização das obras e reparos necessário no sentido de mantê-las em constante e perfeito estado de utilização; Não fazer construção ou qualquer outro tipo de benfeitoria na área sem prévia e expressa autorização por escrito da ARRENDADORA. Ainda que autorizadas, as construções e benfeitorias acaso exigidas não darão direito a qualquer indenizações em favor do ARRENDADEÁRIO no término do contrato, nem confere qualquer direito de retenção por benfeitorias; O ARRENDADEÁRIO pagará por sua conta, as taxas, excluindo ITR (que será responsabilidade da ARRENDADORA), os rateios que forem cobrados pela COPERJAVA ou por condomínio criado pelos cooperados para este fim, referente a atividade agrícola desenvolvida nas áreas arrendadas, exemplificadamente os de condomínio; O ARRENDADEÁRIO não poderá transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem o prévio expresso consentimento da ARRENDADORA, não podendo mudar a destinação do imóvel. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no consequente e imediato despejo do ARRENDADEÁRIO. O ARRENDADEÁRIO cumprirá rigorosamente, todas as normas, instruções, regulamento e disposições administrativas e/ou legais de qualquer espécie emanadas pela Coperjava ou das autoridades competentes do Estado, no que concerne ao cultivo das áreas arrendadas, sua forma de trabalho, desempenho da atividade, exigências fiscais e parafiscais, isentando a ARRENDADORA, durante o período deste contrato de qualquer responsabilidade pela omissão, falta, negligência ou descumprimento dessas regras. As demais cláusulas as constantes do Presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-1264-928, AV-2365-616, AV-1337-927 e AV-1322-615, em 25 de outubro de 2013.

**R-14-9.030 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO nº 52131, de 28/10/2025 - ÔNUS REAIS - PENHORA.**

Em atendimento ao Termo de Penhora, extraído da Ação de Execução Fiscal (Autos nº 5000092-86.2002.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 2ª Escrivania Cível desta Comarca de Formoso do Araguaia/TO, datado de 13/09/2023, no qual figura como Autor: ESTADO DO TOCANTINS (CNPJ nº 01.786.029/0001-03) e como Réu: COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA - COOPERJAVA (CNPJ nº 02.873.032/0001-27), registra-se a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, consoante consta do Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 1.985.582,05 (um milhão, novecentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinco centavos). Selo Digital: 126888AAA068811-BFO (Emol.: R\$ 2.013,74; Funcivil.: R\$ 268,71; TFJ.: R\$ 510,14; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 100,69; Total.: R\$ 2.895,97;). O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 28 de outubro de 2025.

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: <https://www.indisponibilidade.org.br/>, cumprindo o disposto no artigo 14, do provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e verificou que não há ordens de indisponibilidade decretadas atingindo os bens do(s) proprietário(s): pjafm225t1. O referido é verdade e dou fé.

*Formoso do Araguaia/TO, 28 de outubro de 2025.*

Oficial

Selo: 126888AAA068824 - Código de Validação: UMP

Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa TFJ: R\$ 0,00; Taxa Funcivil: 0,00; ISS: R\$ 0,00; FSE: R\$ 0,00; Total: 0,00

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>



Poder Judiciário  
Estado do Tocantins  
Selo Digital de Fiscalização  
Imóveis  
**126888AAA068824-UMP**  
Confira a autenticidade do ato em  
<http://www.tjto.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLG75-CNSVU-FPMVP-9XXTQ

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

- ✓ MARIA ODETE MACEDO (CPF 575.119.341-53) em 28/10/2025 16:30 -  
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/ZLG75-CNSVU-FPMVP-9XXTQ>

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

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