



# 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 126888.2.0009028-03**

*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 9028**, do **Livro nº 02 de Registro Geral**, feita em **09/10/2020**, 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 D-12, DO PROJETO RIO FORMOSO, 2ª ETAPA** com a **área de 55,7118 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-0487** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'41,589" , Latitude -11°50'23,629" e Altitude 172,84m); deste, segue confrontando com o Módulo E-12, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrículas: 615, 616, 927, 928 - CNS: 12.828-0, com azimute de 90°03' e distância de 814,12m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0471** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'14,693" , Latitude -11°50'23,659" e Altitude 173,13m); deste, segue confrontando com o COLETOR GERAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 201°45' e 17,91m, até o **VÉRTICE: CAW-P-A001** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'14,912" , Latitude -11°50'24,200" e Altitude 173,13m), com azimute 201°45' e 883,14m, até o **VÉRTICE: CAW-P-A002** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'25,725" , Latitude -11°50'50,893" e Altitude 173,16m), com azimute 201°44' e 35,39m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0472** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'26,158" , Latitude -11°50'51,963" e Altitude 173,16m); deste, segue confrontando com o Módulo C-12, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrícula: 7.279 - CNS: 12.828-0, com azimute de 270°25' e distância de 467,98m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0473** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'41,619" , Latitude -11°50'51,851" e Altitude 171,65m); deste, segue confrontando com o Módulo D-10, do Projeto Rio Formoso, 2ª Etapa - Matrículas: 615, 616, 927, 928 - CNS: 12.828-0, com azimute de 00°03' e distância de 867,23m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0487** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'41,589" , Latitude -11°50'23,629" e Altitude 172,84m); **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 **21ccd51e-feab-474d-bc87-8171abaca59** 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 Ovídio 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:** Matrícula nº 615, 616, 927 e 928, 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 Matrícula): **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:** 128280AAA135982, **Código de Validação:** SZY. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 09 de Outubro de 2020.

**R-1-9.028 - Data: 19/11/1996**

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, R-385-928, R-817-616, R-451-615, feito em 19 de Novembro de 1996.

**R-2-9.028 - Data: 19/11/1996**

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 nos R-503-927, R-423-928, R-855-616, R-489-615, feitos em 19 de Novembro de 1996.

**AV-3-9.028 - Data: 03/07/1997**

Carta de Anuência, **PROPRIETÁRIO:** COOPERJAVA – CGC.nº.02.873.032/0001-27. Autoriza, JOSÉ MARTINS FILHO, pretendente a financiamento no BANCO DO BRASIL S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO, explorar a Área de 40.00 ha Módulos: D-10 e D-12, 2ª Etapa – Projeto Rio Formoso, safra 97. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-542-927, AV-462-928, AV-528-615, AV-942-616, feito em 03 de Julho de 1997.

**AV-4-9.028 - Data: 24/08/1998**

Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária, Fidejussória e Cessão de Créditos, lavrada em 07/08/1998, livro nº. 40, fls. 161/183, destas Notas, de um lado como **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A Ag. Formoso do Araguaia/TO, representado pelos administradores, Valdemar do Carmo Pereira – CPF.nº.177.747.723-91, CI.nº.461.494-SSP/MA, Nilo Delfino Duarte – CPF.nº.401.210.541-87, CI.nº.1.762.940-SSP/GO, residentes e domiciliados

nesta cidade. **DEVEDORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA – COOPERJAVA, inscrita no CGC.nº.02.873.032/0001-27. **VALOR DO CONTRATO:** R\$.11.595.000,00 (Onze Milhões, Quinhentos e Noventa e Cinco Mil Reais). **VENCIMENTO:** 01/06/2018. Em Hipoteca de 9o 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 nos R-684-927, R-610-928, R-670-615, R-1174-616, feito em 24 de Agosto de 1998.

**AV-5-9.028 - 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 nos R-695-927, R-621-928, R-681-615, R-1185-616, feitos em 24 de Agosto de 1998.

**AV-6-9.028 - 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 **ARRENDATÁRIO:** JOSÉ MARTINS FILHO, brasileiro, casado, Agropecuarista, CPF.nº.010.629.801-15, residente e domiciliado à Av. Alfredo Corrêa nº.240, Centro - Formoso do Araguaia/TO. OBJETO: Módulo: D-10, com área total de 20,30 ha e D-12, com área total de 54,46 ha. Duração: 02 anos ou equivalente a duas safras agrícolas de arroz, iniciando dia 01/10/1998 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de arroz irrigado. Preço e Forma de Pagamento: será de 340 sacos 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 no AV-725-927, AV-651-928, AV-710-615, feitos em 22 de Setembro de 1998.

**AV-7-9.028 - Data: 24/02/1999**

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 nos R-797-927, R-723-928, R-782-615, R-1362-616, feitos em 24 de Fevereiro de 1999.

**AV-8-9.028 - Data: 01/06/2000**

Contrato de Arrendamento Rural, de um lado como **ARRENDADOR:** JOSÉ MARTINS FILHO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador CPF nº 010.629.801-15, residente e domiciliado à Av. Alfredo Correia, 240, Centro, Formoso do Araguaia/TO, e do outro lado como **ARRENDATÁRIO:** JAIR ALVES FERREIRA JÚNIOR, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF nº 264.910.951-34, residente e domiciliado à Rua 09, 147, Gurupi/TO. **INTERVENIENTE ANUENTE NO CONTRATO:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA – COOPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, com sede à Rodovia TO 253, Km 45, Formoso do Araguaia/TO. Objeto:



Módulo D-12, com a área líquida total de 35,00 ha., e D-2, com a área líquida total de 77,71 ha. Duração: 01 (uma) safra agrícola de soja/milho, iniciando sua vigência a partir do dia 01/05/2000 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de soja/milho irrigados. Preço: será de 04 sacas de soja por hectare plantado, sendo que o Arrendatário entregará 03 sacas de soja ao Arrendador e 01 saca a Anuente que creditará na conta corrente do mesmo. As Demais cláusulas as constantes do presente contrato. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-858-927, AV-784-928, AV-843-615, AV-1512-616, feitos em 01 de Junho de 2000.

#### **AV-9-9.028 - Data: 01/09/2000**

Certifico que procede-se a esta averbação nos termos do respeitável Mandado de Carta de Ordem nº 427/2000, nos termos dos Autos de Embacios de Declaração na Apelação Cível nº 25/95/2000, assinado pelo Desor. Dr. Carlos Souza e pela Procuradora de Justiça Dra. Leila da Costa Villelall Magalhães em 24/08/2000 e conforme autorização do MM. Juiz de Direito desta comarca de Formoso do Araguaia/TO, Dr. Adriano Morelli em 31/08/2000, promover a substituição de garantias da Apólice da Dívida Pública Federal em cumprimento a decisão judicial liminar oriundos da **Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Cessão de Créditos**, lavrada no livro nº 40, folhas 129/151v destas notas em 16/07/1998, no valor de **R\$ 2.616.000,00** (dois milhões, seiscentos e dezesseis mil reais) com Vencimento para **01/06/2018**, visto que os requerentes: Carlos Oliveira Valadão e s/m Patrícia Nascimento Valadão, portadores do CPF nºs 163.316.051-34 e dela 374.947.401-04, Sociedade Agrícola Lagoa Formosa Ltda, CNPJ nº 30.257.505/0002-23, Goiânia Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.489/0002-23, Pantanal Goiano Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.737/0001-55, Óasis Sociedade Agropecuária Ltda, CNPJ nº 30.257.497/0002-70, Agropecuária Barra Grande Ltda, CNPJ nº 00.068.051/0001-55, Terra Morena Agropecuária Ltda, CNPJ nº 33.392.622/0001-61 e Agropecuária Porto Rico Ltda, CNPJ nº 00.068.050/0001-00, oferecido em substituição de garantias Apólice da Dívida Pública Federal no valor de **R\$ 11.413.360,25** (onze milhões, quatrocentos e treze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e Cinco centavos) ao suplicado requerido: Banco do Brasil S/A, Ag. de Formoso do Araguaia/TO, afim de que fique averbado e considerado inexistentes os **R-660-615, R-581-928, R-1157-616, R-671-927, R-661-615, R-1158-616, R-582-928, R-672-927, R-662-615, R-1159-616, R-583-928, R-673-927, R-663-615, R-584-928, R-664-615, R-674-927, R-585-929, R-1161-616, R-665-615, R-675-927, R-1160-616, R-1162-616, R-586-928, R-676-927, R-666-615, R-1163-616, R-677-927, R-587-615, R-1164-616, R-667-615, R-588-928 e R-678-927** feitos em 28/28/07/1998, **AV-1545-616, AV-883-927, AV-868-615 e AV-809-928** feitos em 06/07/2000, **AV-827-928, AV-1566-616, AV-886-615 e AV-901-927** feitos em 25/07/2000, para todos os efeitos e fins de direitos. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-892-615, AV-906-927, AV-832-928, AV-1572-616, feitos em 01 de Setembro de 2000.

#### **AV-10-9.028 - Data: 01/09/2000**

Certifico que se procede a esta Averbação em cumprimento do respeitável Mandado de Carta de nº 473/2000, nos termos dos Autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 2596/00, assinada pelo Desembargador, Dr. Carlos Souza e Dra. Leila da Costa Villelall Magalhães, Procuradora de Justiça, em 24/08/2000 e conforme autorização do MM. Juiz de Direito Dr. Adriano Morelli, desta Comarca de Formoso do Araguaia/TO, em 31/08/2000, 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 C/ 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 C/ 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 C/ 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, 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 **SUPPLICADO REQUERIDO**: Banco do Brasil S/A Ag. de Formoso do Araguaia/TO, a fim de que fique averbado e considerado inexistente os R-669-615, R-590-928, R-1168-616, R-680-927, R-670-615, R-1169-616, R-591-928, R-681-927, R-1170-616, **Livro nº 3-C, fls. 190, sob o nº 3.532, em 24/08/1998**; R-1-176-616; R-592-928, R-682-927, R-683-927, R-1172-616, R-672-615, R-684-927, R-593-928, R-671-615, R-673-616, R-685-927, R-1173-616, R-1174-616, R-674-615, R-686-927, R-595-928, R-1175-616, R-675-615, R-594-928, R-596-928, R-1176-616, R-687-927, R-688-927, R-597-928, R-1177-616, R-677-615, R-689-927, R-598-928, R-676-615, R-678-615, R-690-927, R-1178-616, 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-2-4119, R-601-928, R-1179-616, R-691-927, R-602-928, R-680-615, R-1180-616, R-692-927, R-681-615, R-603-928, **Livro nº 3-C, fls. 190, sob o nº 3533, em 24/08/1998**; R-682-615, R-1181-616, R-693-927, R-604-928, R-683-615, R-1182-616, R-694-927, R-605-928, R-684-615, R-1183-616, R-695-927, R-606-928, R-1184-616, R-685-615, R-696-927, R-607-928, R-1185-616, R-686-615, R-697-927, R-608-928, R-700-927, R-611-928, R-1189-616, R-690-615, R-701-927, R-20-926, R-2-1.340, R-3-4119, R-3-1.267, R-32-1339, R-1186-616, R-687-615, R-698-927, R-609-928, R-1187-616, R-688-615, R-699-927, R-610-928, R-1188-616, R-689-615, **feitos em 24/08/1998**; R-782-615, R-1357-616, R-1356-616, R-704-928, R-703-928, R-794-927, R-793-927, R-784-615, R-783-615, R-1358-616, R-705-928, R-706-928, R-795-927, R-796-927, R-21-926, R-786-615, R-785-615, R-1360-616, R-1359-616, R-707-928, R-797-927, R-788-615, R-787-615, R-1362-616, R-1361-616, R-709-928, R-708-928, R-799-927, R-798-927, R-789-615, R-1363-616, R-711-928, R-710-928, R-801-927, R-800-927, R-791-615, R-790-615, R-1365-616, R-1364-616, R-802-927, R-712-928, R-792-615, R-33-1339, R-1366-616, R-3-1340, R-713-928, R-4-1267, R-803-927, R-4-4119, **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-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-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, livro nº 3-C, fls. 190 em 07/08/1998**, sob o nº 3531 e AV-1544-616, AV-882-927, AV-867-615 e AV-808-928, feitos em 06/07/2000, para todos os efeitos e fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-893-615, AV-907-927, AV-833-928, AV-1573-616, feitos em 01 Setembro de 2000.

#### **AV-11-9.028 - Data: 04/07/2001**

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. O referido é

verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-909-927, AV-895-615, AV-1575-616 e AV-835-928, feitos em 04/09/2001.

**AV-12-9.028 - Data: 10/07/2001**

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-898-928, R-958-615, R-1697-616, destas Notas, feito em 10 de Julho de 2001.

**AV-13-9.028 - Data: 29/04/2004**

Contrato de Arrendamento Rural, de um lado **Arrendadora:** Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda – COPERJAVA, CGC nº 02.873.032/0001-27, com sede à rodovia TO 253, km 45, Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, economista, CPF nº 163.316.051-34, residente e domiciliado à av. JK, centro, Formoso do Araguaia/TO, e José Martins Filho, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF nº 010.629.801-15, residente e domiciliado à rua Alfredo Correia nº 240, centro, Formoso do Araguaia/TO, de outro lado **Arrendatário:** Vilson Silva Nogueira, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 226.018.051-53, residente e domiciliado à rua Senador Pedro Ludovico 396, centro, Formoso do Araguaia/TO. Tendo por objeto o módulo D-12 com a área líquida de 45,00 hectares. O presente contrato terá duração de 01 (uma) safra agrícola de soja e 01 (uma) safra de arroz, iniciando sua vigência a partir do 01 de maio de 2004 até 30 de abril de 2005, quando o Arrendatário deverá restituir a gleba arrendada, completamente desocupada. A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de soja na entressafra e arroz na safra. O preço do arrendamento será de 03 (três) sacas de soja na safra de soja e 03 (três) no arroz por hectare, pagas diretamente à arrendadora. As demais cláusulas as constantes do presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-1023-928, AV-1999-616, AV-1081-615, AV-1095-927, destas notas, em 29.04.2004.

**AV-14-9.028 - Data: 27/07/2005**

Contrato de Arredamento Rural, de um lado como **Arrendadora:** Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda – COPERJAVA, CGC 02.873.032/0001-27, com sede à rodovia TO 253, km 45, Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada pelo Presidente Sr. Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, economista, CPF 163.316.051-34, residente e domiciliado na av. JK nº 732, centro, Formoso do Araguaia/TO; e pelo Vice-presidente Sr. José Martins Filho, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 010.629.801-15, residente e domiciliado na rua Alfredo Correia nº 240, centro, Formoso do Araguaia/TO, do outro lado como **Arrendatário:** Vilson Silva Nogueira, brasileiro, casado, administrador, CPF 226.018.051-53, residente e domiciliado à rua Senador Pedro Ludovico, 396, centro, Formoso do Araguaia/TO. **Objeto:** módulo D-12 com a área líquida de 13,00 hectares. **Duração:** 01 (uma) safra agrícola de soja e 01 (uma) de arroz, iniciando sua vigência a partir do dia 01.05.2005 até 31.04.2006, quando o arrendatário deverá restituir a gleba arrendada completamente desocupada. **Finalidade:** A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de soja na entressafra e arroz na safra, sendo certo que a época da colheita não interferirá com a data do vencimento do contrato e de sua obrigatória restituição a arrendadora. **Preço:** o preço do arrendamento será de 03 (três) sacas de soja na safra de soja e 03 (três) no arroz por hectare, pagas diretamente à arrendadora. **Forma de pagamento:** pagamento do preço do arrendamento estabelecido na cláusula 4, deverá ser feito a arrendadora logo no final da colheita, em produto ou dinheiro tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem soja e arroz na região. As demais cláusulas as constantes do presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-1135-927, AV-1063-928, AV-1120-615, AV-2065-616, feitos em 27/07/2005.

**AV-15-9.028 - Data: 20/10/2005**



Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22.11.2003, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, que a **operação nº 96/70161-7, Devedora:** Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24.08.2001. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-1144-927, AV-1072- 928, AV-1129-615, AV-2074-616, feitos em 09 de agosto de 2005.

**AV-16-9.028 - Data: 20/10/2005**

Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389, de 22.11.2002, publicada no Diário Oficial da União, de 26.11.2002, e Portaria nº 202, de 21.07.2004, publicada no Diário Oficial da União de 23.07.2004, que a **operação nº 96/70161-7, Devedora:** Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda, foi transferida para a União, com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24.08.2001. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos AV-1163-927, AV-1091- 928, AV-1148-615, AV-2098-616, feitos em 20 de outubro de 2005.

**AV-17-9.028 - Data: 26/09/2006**

Mód. D-12 – 2ª Etapa. Procede-se o presente registro nos termos do Mandado para Registro de Penhora do dia 12/09/2006, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Titular, Dr. Erasmo Messias de Moura, conforme Processo número 00355-2002.821-10-00-6 1ª VT/GPI/TO nº 1044/2006, no valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), exequente: **Edis Costa Nobre**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricitista industrial, residente e domiciliado nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, inscrito no CPF nº 572.277.130-91 e CTPS nº 69993, série 323/TO e executado: **Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda - Coperjava**. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no R-1111-928, R-2126-616, R-1183-927, R-1168-615, feitos em 26 de Setembro de 2006.

**AV-18-9.028 - Data: 23/10/2009**

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, AV-1.284-927, AV-1.211-928, AV-1267-615, feitos em 23 de junho de 2009.

**AV-19-9.028 - Data: 29/10/2013**

Procede-se esta averbação nos termos do Contrato Arrendamento Rural do dia 24/10/2013 que entre si fizeram como contratantes a saber, de um lado como arrendadora: **Cooperativa Mista Rural Vale do Javaés Ltda-Cooperjava**, inscrita no CNPJ nº 02.873.032/0001-27, com sede na Rodovia TO-253, Km 45, zona rural, neste município de Formoso do Araguaia/TO, representada pelo presidente Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, capaz, economista, residente e domiciliado Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 732, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, inscrito no CPF nº 163.316.051-34 e vice-presidente Vilson Silva Nogueira, brasileiro, separado judicialmente, capaz, administrador de empresa, residente e domiciliado na Avenida Senador Pedro Ludovico Teixeira, nº 396, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, inscrito no CPF nº 226.018.051-53 e do outro lado como arrendatário: **Nelson Gonçalves Dorce**, brasileiro, casado, capaz, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua 20, nº 517, centro, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, inscrito no CPF nº 217.942.718-21 e RG nº 28.850.166-4 SSP/SP. De acordo com as cláusulas e condições a seguir, que estipulam, aceitam e contratam por está na melhor forma de direito. **Objeto:** Tendo por objeto o módulo **D-12** com a **área líquida total de 30,00 hectares**, resitrada sob os nºs R-141-927, livro 2-H, folhas 62, R-60-928, livro 2-G, folhas

236, R-2-615, livro 2-C, folhas 85, R-3-616, livro 2-C em 25 de agosto de 1998 no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Formoso do Araguaia/TO de propriedade da arrendadora. **Duração:** O presente contrato terá duração de **03 (três) anos**, iniciando a partir de 01 de novembro de 2013 até 30 de outubro de 2016, quando o arrendatário deverá restituir a gleba arrendada completamente desocupada em condições idênticas aquelas que recebeu, com exceção das benfeitorias realizadas, que por força deste instrumento serão incorporadas ao imóvel. **Finalidade:** A finalidade do arrendamento é exclusivamente para o plantio de melancia, sendo certo que a época da colheita não interferirá com a data de vencimento do contrato e de sua obrigatória restituição a arrendadora. **Preço:** O preço do arrendamento será de 05 (cinco) sacas de soja por hectare, que será entregue diretamente a arrendadora. **Forma de Pagamento:** O pagamento do preço do arrendamento estabelecido na cláusula 4, deverá se feito a arrendadora no final das colheitas em dinheiro, tomando como referência o preço praticado por três empresas que comercializem soja na região. **Obrigações do Arrendatário:** Além das cláusulas acima descritas, o arrendatário assume as seguintes obrigações: **1:** plantar toda área arrendada sistematizada e irrigada com pelo menos, uma safra de melancia, cumprindo o arrendatário, como desvelo e técnica, o planejamento global elaborado pela Cooperjava para cada safra agrícola, bem como fazer uso adequado da servidão de recursos hídricos destinados à irrigação das terras arrendadas, **2:** proceder à adubação da área plantada segundo a praxe e regras adotadas, na área da Cooperjava, para plantio de soja irrigada e melancia, seguindo a recomendação do Departamento técnico da Cooperjava, **3:** utilizar a área arrendada de forma adequada e com os cuidados devidos para não danificá-la, procedendo por sua conta, se for o caso, a realização das obras e reparos necessários no sentido de mantê-las em constante e perfeito estado de utilização, **4:** 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 indenização a favor do arrendatário no término do contrato, nem conferem qualquer direito de retenção pó benfeitorias, **5:** o arrendatário pagará por sua conta, as taxas excluindo ITR (que será de responsabilidades da arrendadora), os rateios que forem cobrados pela Cooperjava ou por condomínio formado pelos cooperados, referente a atividade agrícola desenvolvida nas áreas arrendadas, exemplificadamente os de condomínio, **6:** o arrendatário não pode transferir o presente contrato, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel ou parte dele sem prévio e expreso consentimento da arrendadora, bem como não pode mudar a destinação do imóvel, a violação desta cláusula importará na extinção do contrato e no conseqüente e imediato despejo do arrendatário, **7:** o arrendatário deverá deixar a área de plantio de melancia toda gradeada, ou pagar por este serviços, no intuito de evitar a proliferação de doenças. **Outras Condições:** Além das condições já descritas, os contratantes expressamente concordam ainda: O arrendatário cumprirá rigorosamente, todas as normas, instruções, regulamentos e disposições administrativas e ou legais de qualquer espécie emanadas pela Cooperjava ou das autoridades componentes do Estado, no que concerne ao cultivo das áreas arrendadas, sua forma de trabalho, desempenho de atividade, exigência fiscais e parafiscais, isentando a arrendadora, durante o período deste contrato de qualquer responsabilidade pela omissão, falta, negligência ou descumprimento dessas regras. Fica vedado o arrendatário ceder no todo ou em parte, ou transferir a qualquer título, os direitos e obrigações resultantes do presente contrato, por seu caráter personalíssimo. Fica eleito como foro privilegiado, para execução e para dirimir quaisquer assuntos relacionados e que não possam ser amigavelmente solucionados, o da comarca de Formoso do Araguaia/TO, e por estarem justos e contratados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, a tudo presenciado por duas testemunhas. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-2366-616, AV-1323-615, AV-1266-928 e AV-1338-927, feito em 29 de Outubro de 2013.

#### **R-20-9.028 - Data: 15/10/2018**

Procede-se o presente registro nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Intimação do dia 19 de junho de 2018, assiando eletronicamente pela Escrivã da 1ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia – Joana Goes de castro Miranda, Matrícula 16665, extraído dos Autos do Processo nº 5000013-83.1997.827.2719, Chave de Segurança nº 280830345014, **Ação de Execução Fiscal**, tendo como exequante: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, e como executada:

**Página 09/09** O presente foi assinado por MARIA ODETE MACEDO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.anoregto.com.br/validate/WESYH-EEVXT-SN9JV-39NQ2>



COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS CNPJ nº 02.873.034/0001-27. Selo Digital (Gratuito): 128280AAA080993. Código de Validação: IHN. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito nos R-2459-616, R-1303-928, 1374-927 e R-1361-615, feitos em 15 de outubro de 2018.

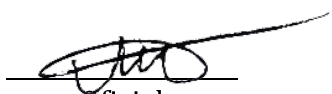
**R-21-9.028 - Data: 28/10/2025 - PRENOTAÇÃO nº 52131, de 28/10/2025 - ÔNUS REAIS - PENHORA.**

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: 126888AAA068808-ZDR (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

Assinado digitalmente por:  
MARIA ODETE MACEDO  
CPF: 575.119.341-53  
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5  
Data: 28/10/2025 16:26:51 -03:00

Selo: 126888AAA068816 - Código de Validação: ESK

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  
**126888AAA068816-ESK**  
Confira a autenticidade do ato em  
<http://www.tjto.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WESYH-EEVXT-SN9JV-39NQ2

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 16:26 -  
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/WESYH-EEVXT-SN9JV-39NQ2>

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

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