



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 126888.2.0009027-06

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 9027**, do **Livro nº 02 de Registro Geral**, feita em **08/07/2020**, 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-10, DO PROJETO RIO FORMOSO, 2º ETAPA** com a **área de 90,0928 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-0261** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°39'15,764", Latitude -11°50'23,532" e Altitude 173,23m); deste, segue confrontando com módulo E-10, no Projeto Rio Formoso, 2º Etapa – Matrícula nº 615, 616, 927,928 – CNS: 12.828-0, com azimute de 90°09' e distância de 1.034,48 m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0487** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'41,589", Latitude - 11°50'23,629" e Altitude 172,84 m); deste, segue confrontando com o Módulo D-12, do Projeto Rio Formoso, 2º Etapa – Matrícula nº 615, 616, 927, 928 – CNS: 12.828-0, com azimute de 180°03' e distância de 867,23m, 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 C-12, do Projeto Rio Formoso, 2º Etapa Matricula nº 7279 – CNS: 12.828-0, com azimute de 270°07' e distância de 12,81m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0474** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°38'42,042", Latitude - 11°50'51,850" e Altitude 171,85m); deste, segue confrontando com o módulo C-10, do Projeto Rio Formoso, 2º Etapa – Matricula nº 615, 616, 927, 928 – CNS: 12.828-0, com azimute de 269°33' e distância de 1.017,75 m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0262** de coordenadas geográficas de (Longitude -49°39'15,665", Latitude -11°50'52,106" E Altitude 175,21m) ; deste segue confrontando com módulo D-8 do Projeto Rio Formoso, 2º Etapa – Matricula – CNS: 12.828-0, com azimute de 359°48" e distância de 878,03 m, até o **VÉRTICE: CAW-V-0261** de coordenadas Geográficas (Longitude -49°39'15,764" e Latitude -11°50'23,532" e altitude de 173,23; 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, 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 **b85cb50d-a3e2-4cc4-b46b-dfa91b68b37e**, 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 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 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:** 128280AAA135951, **Código de Validação:** HVX. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 08 de Outubro de 2020.

R-1-9.027 - Data: 19/11/1996

CRH nº 96/70161-7. **CREADOR:** 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-2-9.027 - Data: 19/11/1996

CRPH nº 96/00072-4. **CREADOR:** 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-3-9.027 - 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-4-9.027 - 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 **CREADOR:** 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-5-9.027 – 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-6-9.027 – Data: 22/09/1998

Contrato de Arrendamento Rural, de um lado **ARRENDADORA:** COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA – COOPERJAVA – 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 constantes 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-7-9.027 – 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 constantes 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-8-9.027 – 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:** UBIRAMAR JOSÉ DE FREITAS, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF nº 228.718.961-00, residente e domiciliado à Rua Antônio Lisboa da Cruz, 1482, 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-10, com a área líquida total de 25,00 ha. Duração: 01 (uma) safra agrícola de soja, iniciando sua vigência a partir do dia 01/05/2000 até 30/09/2000. Finalidade: é exclusivamente o plantio de soja irrigada. 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 Arrendador. As Demais cláusulas as constantes do presente contrato. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-857-927, AV-783-928, AV-842-615, AV-1511-616, feito em 01 de Junho de 2000.

AV-9-9.027 - 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 Embacos de Declaração na Apelação Cível nº 25/95/2000, assinado pelo Desor. Dr. Carlos Souza e pela Procuradora de Justiça Dra. Leila da Costa Villelal Magalhães em 24/08/2000 e conforme autorizaçāodo 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-10-9.027 - 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 Vilelal 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/T0, 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-3-1267, 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/T0, levado a efeito nos AV-893-615, AV-907-927, AV-833-928, AV-1573-616, feitos em 01 Setembro de 2000.

AV-11-9.027 - 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. O

Página 5/8
Este documento foi assinado por MARIA ODETE MACEDO. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/22GGF-C4BCA-WAWVU-X9GKV>



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 04/09/2000.

AV-12-9.027 - 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-13-9.027 - Data: 09/08/2005

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-14-9.027 - 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-15-9.027 - Data: 08/06/2009

Contrato de Arrendamento Rural do dia 03/04/2009, de um lado, como **Arrendador:** 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, neste município de Formoso do Araguaia/TO, representada pelo Sr. Carlos Oliveira Valadão e Vilson Silva Nogueira, e do outro lado como **Arrendatário:** Clandenir Martinez Jandatti, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 089.464.398-31, residente e domiciliado a Rua Jorge Bras, nº 456, Ribeirão Preto-SP. Tendo por objeto o **módulo: D-10, com a área de 15.00ha.** O presente contrato terá início em 01.05.2009 até 31.10.2009. A finalidade do arrendamento é o plantio de melancia na entressafra, sendo certo que a época da colheita não interferirá na data de vencimento do contrato. O preço de arrendamento na safra de melancia será de 05 (cinco) sacas de soja que serão pagos no final do contrato diretamente à arrendadora. O pagamento do arrendamento estabelecido na cláusula 04, deverá ser feito ao arrendador no final da colheita, em 30 de outubro, em moeda corrente. As demais cláusulas as constantes do presente. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito do AV-2277-616, AV-1209-928, AV-2281-927, AV-1266-615, feito em 08 de junho de 2009.

AV-16-9.027 - 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\$ 3.943.93** (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 JAVAÉS 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-2.278-616, AV-2.279-616, AV-2.280-616, AV-1.210-928, AV-1.211-928, AV-1.212-928, feitos em 23 de junho de 2009.

AV-17-9.027 - Data: 12/03/2012

Módulos E-8 e D-10. Contrato de Subarrendamento do Imóvel Rural do dia 01/02/2012, de um lado **João Lenine Bonifácio e Sousa**, brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Rua 09 nº 626, na cidade de Goiânia-GO, inscrito no CPF nº 021.401.101-10 e RG nº 127.460 SSP/GO, neste ato denominado **subarrendatário** e do outro lado **Vilson Silva Nogueira**, brasileiro, divorciado, 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, neste ato denominado de **subarrendante** e como **Interveniente Anuente:** 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 suburbana, nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO, neste ato representada por seu presidente Carlos Oliveira Valadão, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 163.316.501-34 e RG nº 169.734 SSP/GO e pelo vice-presidente Vilson Silva Nogueira, inscrito no CPF nº 226.018.051-53. O subarrendante transfere ao subarrendatário 94,00 hectares, bem como os direitos e obrigações constantes no contrato de arrendamento rural firmado em 01/04/2011 e 01/11/2009. O imóvel objeto do presente contrato de subarrendamento é aquele qualificado na cláusula primeira do contrato original, qual seja os **módulos E-8 e D-10** de propriedade da interveniente anuente, totalizando 94,00 hectares. O subarrendatário compromete-se a pagar ao subarrendante o valor correspondente a 06 (seis) sacas de soja por hectare efetivamente plantado, tomando como base o valor do produto pago na região em 30 de outubro de 2012. O presente contrato terá sua vigência a partir do dia **01 de maio de 2012** até **30 de outubro de 2012**. Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato de arrendamento originário e do aditivo contratual supra mencionados indicados. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, levado a efeito no AV-1249-928, AV-1321-927, AV-1306-615, AV-2336-616, feitos em 12 de Março de 2012.

R-18-9.027 - Data: 27/06/2024 - PRENOTAÇÃO nº 50397, de 27/06/2024 - ÔNUS REAIS - PENHORA.

Em atendimento ao Termo de Penhora, extraído da Ação de Execução (Autos nº 5000030-85.1998.8.27.2719/TO), em trâmite perante o Juízo da 1ª Escrivania Cível de Formoso do Araguaia/TO, datado de 13/06/2024, no qual figura como Requerente: **INIMÁ FERREIRA (CPF nº 010.967.451-00)** e como Requerido(a): **COPERJAVA - COOPERATIVA MISTA RURAL VALE DO JAVAÉS LTDA (CNPJ nº 02.873.032/0003-99)**, 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Composição de Valores: Emolumentos: R\$ 121,47; Funcivil: R\$ 4,27; TFJ: R\$ 25,99; FSE: R\$ 2,57; ISS: R\$ 6,07; Valor Total: R\$ 160,37. Selo Digital: 126888AAA050400. Código de Validação: RSG. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 27 de junho de 2024.

R-19-9.027 - 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 - COPERJAVA (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: 126888AAA068807-PLF (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 e 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 16:21:21 -03:00

Selo: 126888AAA068815 - Código de Validação: RSK

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
126888AAA068815-RSK
Confira a autenticidade do ato em
<http://www.tjto.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22GGF-C4BCA-WAWVU-X9GKV

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 16:21 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/22GGF-C4BCA-WAWVU-X9GKV>

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

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