



CNM: 126425.2.0001790.75  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Código Nacional de Serventias – CNS 12642-5  
LIVRO 02 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
1790

FICHA  
001

**MATRÍCULA nº1790 (Livro nº01-C/2016 de Protocolo sob nº5297, à fl.008)**

**DATA: 25.07.2016**

**Área atual: 100.33.78ha**

**IMÓVEL: ESTÂNCIA FALCOMER**, parte do Lote de nº57(cinquenta e sete) do Loteamento Fazenda Corrente, Gleba 2(dois) 3ª Etapa, situado no município de Wanderlândia, Tocantins.

**ORIGEM:** averbação nº07 da matrícula nº0759; averbação nº02 da matrícula nº1789, todas, da Serventia Imobiliária de Wanderlândia/TO.

**DESCRIÇÃO: ESTÂNCIA FALCOMER**, parte do Lote de nº57 (cinquenta e sete) do Loteamento Fazenda Corrente, Gleba 2(dois) 3ª Etapa, situado no município de Wanderlândia, Tocantins; com área de 100,3378ha (cem hectares, trinta e três ares e setenta e oito centiares), perímetro: 4.690,964 metros, especializado pelo memorial descritivo que segue: *“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.247.493,68m e E 167.767,58m; deste, segue confrontando com FAZENDA MATA REDONDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 99°43'56" e 1.702,43 m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.247.205,90m e E 169.445,51m; deste, segue confrontando com ÁREA DESMEMBRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 163°15'25" e 501,41 m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.246.725,74m e E 169.589,96m; deste, segue confrontando com BR-153 SENTIDO WANDERLÂNDIA XAMBIOÁ, com os seguintes azimutes e distâncias: 274°19'26" e 1.209,19 m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.246.816,90m e E 168.384,21m; 274°21'18" e 649,72 m até o vértice P-05, de coordenadas N 9.246.866,24m e E 167.736,37m; deste, segue confrontando com ASSENTAMENTO COSTA RICA, com os seguintes azimutes e distâncias: 2°50'53" e 628,22 m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.” Tudo conforme mapa e memorial descritivo da lavra de Osmar Maciel Botelho Júnior – Engº Agrônomo CREA nº0122442/D-TO, RNP nº240521789-9, conforme ART nºTO20160067238, chave nºyy7ACB.*

**PROPRIETÁRIO:- VINÍCIUS JORGE FALCOMER**, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 08/09/1973 em São Paulo, Capital, filho de Aldo Falcomer e Nadime Jorge Falcomer, portador da CIRG nº7396619SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº951.319.906-10, residente e domiciliado na Chácara São Francisco, Km07, BR153, Zona Rural de Wanderlândia, Tocantins.

**TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA/VALOR:** Através de requerimento particular datado de 22/07/2016, da lavra do proprietário, através de procedimento de fusão foi aberta a presente matrícula com encerramento das matrículas de origem nº0759 e 1789, desta Serventia Imobiliária de Wanderlândia/TO.**(Origem matrícula nº0759:** conforme R-06 protocolado no Livro nº01-C/2016 de Protocolo sob nº5296, à fl.008, aos 22.07.2016, por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas notas deste 1º Tabelionato de Notas de Wanderlândia, Estado do Tocantins, no livro 019, fls.023/024vº, datada de 21/07/2016, tendo como outorgante **JOÃO SILVA CABRAL**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG nº318.140/SSP/PA, e CPF/MF sob nº449.306.742-04, residente e domiciliado na Rua SN-F-2, Quadra 2, Lote 11, Setor Norte Ferroviário, Goiânia-GO; casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIUSA ALVES DA COSTA CABRAL**, brasileira, lavradora, portadora da



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE WANDERLÂNDIA-TO  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Código Nacional de Serventias – CNS 12642-5  
LIVRO 02 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
1790

FICHA  
002

Cédula de Identidade nº2.920.864/SSP/PA e CPF/MF sob nº248.877.902-44, residente e domiciliada na Rua Chácara São Francisco, Zona Rural de Wanderlândia-TO. Valor da transação e avaliação pela Coletoria Municipal de Wanderlândia, esta datada de 05/01/2016 valor total de R\$71.153,50 (setenta e um mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta centavos). REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-1.539 do CRI-Babaçulândia-TO; **Origem matrícula nº1789:** conforme R-01 protocolado no Livro nº01-C/2016 de Protocolo sob nº5295, à fl.008, aos 22.07.2016, por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Araguaína, Estado do Tocantins, no livro 229-E, às fls. 092/095, protocolo 0009143, datada de 27/02/2015 e da ESCRITURA PÚBLICA DE RERATIFICAÇÃO DE COMPRA E VENDA deste 1º Tabelionato de Notas de Wanderlândia, Estado do Tocantins, no livro 006-ED, fls.065/066, datada de 21/07/2016, tendo como Outorgante **LUZIA SANTANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, lavradeira, portadora da CIRG nº1152306SSP/TO e CPF/MF sob nº566.067.881-53, residente e domiciliada na Chácara São Francisco, zona rural, Wanderlândia/TO. Valor da transação e avaliação conforme Avaliação do Órgão Municipal, segundo Laudo de Avaliação do bem datado de 15/07/2016 da lavra do Coletor Municipal, Decreto nº016/2013 José Aldaires Rodrigues Freitas, sob o valor de R\$99.420,76 (noventa e nove mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e seis centavos). ORIGEM: registro nº02 da matrícula nº1611(Livro nº01-C/2016 de Protocolo sob nº5294, à fl.008, datado de 20/07/2016) da Serventia Imobiliária de Wanderlândia/TO). Emolumentos + ISSQN: R\$197,40 (cento e noventa e sete reais e quarenta centavos) - Lei Estadual nº2.828/2014. Anexo Único – Tabela II; item 1.1 (protocolo – R\$11,00); item 8.2 (averbação sem conteúdo financeiro – matrículas nº0759 e nº1789 – R\$66,00). Selo Digital de Fiscalização Judiciária nº126425AAA001474-PRT e 126425AAA001475-MBO; item 2.2 (abertura de matrícula – R\$111,00). Selo Digital de Fiscalização Judiciária nº126425AAA001476-SAK. (Consulte este selo em: <http://www.selodigital.tjto.org>).

**R-01-1790 (Livro nº01-C/2016 de Protocolo sob nº5342, à fl.012)**

**DATA: 04.11.2016**

O imóvel descrito nesta matrícula fica hipotecado em 1º(PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A, (CNPJ/MF sob nº00.000.000/5387-28), por sua agência CINQUENTENARIO-TO, inscrita no (CNPJ/MF sob nº00.000.000/5387-28), conforme pactuado na Pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº40/01321-9, datada de 01 de novembro de 2016, contendo 12(doze) folhas, com pagamento sendo dividida em 07(sete) prestações, todas vencíveis no dia 25(vinte e cinco) do mês de outubro contados a partir do ano de 2019 à 2025, no valor total de R\$99.756,00(noventa e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais), com incidência da taxa de juros de 5,5% a.a. (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano e demais encargos, e registrada no livro 03-Aux, sob nº1227. Fica o imóvel para fins de constituição desta hipoteca avaliado pelo Município de Wanderlândia, aos 04/11/2016, conforme Laudo de Avaliação Rural da lavra do Coletor Municipal José Aldaires Rodrigues Freitas-Decreto nº010/2013, pelo valor total de R\$220.743,16(duzentos e vinte mil, setecentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos); tudo conforme cláusulas e condições constantes da cédula. Foram apresentadas certidão(ões) negativas fiscais do Emitente: certidão negativa de débitos federais e relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº9B50.9E4F.E14F.E107, datada de 03/11/2016, válida até 02/05/2017; certidão negativa de débitos estaduais nº1601312, emitida em



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR **CNM-126425-2-0001790-75**  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Código Nacional de Serventias – CNS 12642-5  
LIVRO 02 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
1790

FICHA  
003

03.11.2016; certidão negativa de indisponibilidade Código HASH n°05bc.494b.d781.212b.77f9.8580.f973.5121.6865.93e4, emitida ao 04/11/ 2016. certidão negativa de débitos municipais de Wanderlândia/TO, datada de 04/11/2016 da lavra do Coletor Municipal, Decreto n°016/2013, José Aldaires Rodrigues Freitas. Foi ainda apresentado: CCIR com número de autenticidade n°07620.10190.05391.02124, Código do imóvel n°950.203.306.290-5, Detentor(a): VINICIUS JORGE FALCOMER (CPF/MF n°951.319.906-10), Denominação: ESTÂNCIA FALCOMER, localização: Parte do Lote 57, Gleba 2, 3ª Et. Lotº, Fazenda Corrente, consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR n°06292463161 com expedição em 03/11/2016, Módulo fiscal 80,0000; Módulos fiscais 1,2542; NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF n°8.103.339-7, Imóvel VINICIUS JORGE FALCOMER, área de 100,3ha. Contribuinte: VINICIUS JORGE FALCOMER (CPF/MF sob n°951.319.906-10), WANDERLÂNDIA/TO, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural código de controle n°D65E.D677.9B72.5125, datada de 03/11/2016, válida até 02/05/2017. É O QUE CONSTA E DOU FÉ. Nada mais. André Luis Fontanela – Oficial de Registro. **A CRPH, ficará arquivada na Pasta Arquivo Lv 3-Aux. sob n° de ordem 1227.** Emolumentos + ISSQN: R\$2.003,40 (dois mil e três reais e quarenta centavos) - Lei Estadual n°2828/2014. Anexo Único – Tabela II; item 1.1 (protocolo – R\$11,00); item 4.1 (registro da cédula - R\$188,00) Selo Digital de Fiscalização Judiciária n° 126425AAA004161-IMR; item 4.4.1 + 9.1 XI (registro da garantia pignoratícia - R\$854,50) Selo Digital de Fiscalização Judiciária n°126425AAA004162-UDJ; item 4.4.1 + 9.1 XI (registro da garantia hipotecária - R\$854,50) Selo de Fiscalização Judiciária n° 126425AAA004163-DRW. (Consulte este selo em: <http://www.selodigital.tjto.org>).

**R-02-1790 (Livro n°01-C/2019 de Protocolo sob n°5760, à fl.014, datado de 27.12.2019).**

**DATA: 27.12.2019**

O imóvel descrito nesta matricula fica hipotecado em 2º(SEGUNDO) grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n°00.000.000/0001-91, por sua AGÊNCIA DE ARAGUAÍNA-TO, (CNPJ/MF sob n°00.000.000/0638-60), conforme pactuado na pela CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n°40/04155-7, datada de 20 de dezembro de 2019, contendo 03(três) vias, cada uma com 19(dezenove) páginas, devidamente legalizadas e que uma de suas vias fica arquivada nesta Serventia, por financiamento da quantia de R\$98.685,00(noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais) dado à **VINICIUS JORGE FALCOMER - (CPF/MF n°951.319.906-10)**, acrescida da taxa de juros de 4,6% a.a. (quatro inteiros e seis décimos) pontos percentuais ao ano e demais encargos, com vencimento final para o dia 15/11/2029, com e registro integral no livro 03-Aux, sob n°1287. O imóvel foi avaliado pela Coletoria Municipal de Wanderlândia, Tocantins, aos 27/12/2019 no valor total de R\$321.080,96(trezentos e vinte e um mil, oitenta reais e noventa e seis centavos), conforme avaliação da lavra do Coletor Municipal, Decreto n°016/2013 José Aldaires Rodrigues Freitas: tudo conforme cláusulas e condições constantes da cédula. Foram apresentadas: CCIR com número de autenticidade n°07580.21760.08735.04147, Código do imóvel n°950.203.306.290-5, Detentor(a): VINICIUS JORGE FALCOMER(CPF/MF n°951.319.906-10), Denominação: ESTÂNCIA FALCOMER, localização: Parte Do Lote 57, Gleba 2, 3ª Et. Lotº Fazenda Corrente, município de Wanderlândia/TO, Área Total: 100,3378ha, consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural -



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**  
**Código Nacional de Serventias – CNS 12642-5**  
**LIVRO 02 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
1790

FICHA  
004

CCIR nº27838961195, com lançamento em 02/09/2019, Módulo rural 45,7950ha, Número de módulos rurais 2,06, Módulo fiscal 80,0000ha, número de módulos fiscais 1,2542. DADOS DA RECEITA FEDERAL: Número do Imóvel na Receita Federal - nº8.103.339-7, Imóvel ESTANCIA FALCOMER, área de 100,3ha. Contribuinte: VINICIUS JORGE FALCOMER(CPF/MF nº951.319.906-10). Wanderlândia/TO, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nºAEB0.B005.3D0D.CFE2, datada de 26/12/2019, válida até 23/06/2020; e CADASTRO AMBIENTAL RURAL CAR: TO-1722081-0F22.2BC7.4B8E.4601.89AF.E5E6.B61F.D3FE; e recibo do Sistema de Informação para Gestão do Cadastro Ambiental Rural do Estado do Tocantins – SIGICAR nº916387, datado de 08/11/2017, neste constando a propriedade de VINICIUS JORGE FALCOMER(CPF/MF nº951.319.906-10), área total do imóvel de 88,9660ha, área de reserva legal de 31,3701ha, Área de Preservação Permanente de 0,0000ha, Área Consolidada 6,8042ha, Remanescente de Vegetação Nativa 82,1617ha, e ainda, apresentado a certidão negativa de indisponibilidade datada de 27/12/2019, com HASH nºf129.081d.a743.d1a0.7575.e9c2.00a6.43cb.cec5.0ef0. É O QUE CONSTA E DOU FÉ. Nada mais. André Luis Fontanela – Oficial de Registro. **A CRH e seus anexos, ficarão arquivados na Pasta Arquivo Lv 3-Aux. sob nº de ordem 1287.** EMOLUMENTOS + TAXAS JUDICIÁRIAS + ISSQN - Lei Estadual nº3.408/2018. **ATO 01:** ATO: Tabela IV 1.1 - Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico; [Emolumentos (Cartório): R\$6,00; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$2,00; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,00; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 5% (Município): R\$0,30; TOTAL: R\$10,30]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126425AAA043356-ZYK]; **ATO 02:** ATO: Tabela IV 1.3 - Pelo registro de cédula de crédito rural; [Emolumentos (Cartório): R\$166,20; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$40,00; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$16,90; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 5% (Município): R\$8,31; TOTAL: R\$233,41]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126425AAA043357-EAI]; e **ATO 03:** ATO: Tabela IV 2.1 - Pelo registro de garantia constante de qualquer cédula de financiamento (penhor, hipoteca, alienação fiduciária, etc.), tem-se como base de cálculo o valor da transação financeira ou do financiamento, registrando-se a garantia do mesmo serviço de registro de imóveis, limitado ao valor do crédito constante do respectivo instrumento, (R\$ 80000,01 - R\$ 100000,00); [Emolumentos (Cartório): R\$1.058,20; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$216,00; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$10,90; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,00; e ISS 5% (Município): R\$52,91; TOTAL: R\$1.340,01]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126425AAA043358-UOF]. (Consulte este selo em: <http://www.selodigital.tjto.org>).